

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	04-05-2022
Insolventienummer	F.16/21/99
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000184952:F001
Datum uitspraak	30-03-2021

R-C	mr. P.A.M. Penders
Curator	mr D. Steffens

Algemene gegevens

Naam onderneming

Van Vugt Onroerend Goed B.V.

05-05-2021



Gegevens onderneming

Jonkerweg 1C
1217 PL HILVERSUM

05-05-2021



Activiteiten onderneming

Beheer van onroerend goed.

05-05-2021

De vennootschap houdt zich bezig met de exploitatie van de onroerende zaak aan de Oosterengweg 32 en 32-A te Hilversum.



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 27.583,00	€ 19.905,00	€ 1.091.165,00
2021	€ 0,00	€ -20.564,00	€ 950.466,00
2020	€ 11.493,00	€ -19.135,00	€ 1.096.279,00

Toelichting financiële gegevens

Bovenstaande gegevens zijn afkomstig uit de balans en winst- en verliesrekening 2021 (per 15 maart) en de jaarrekeningen 2019 en 2020.

05-05-2021

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

04-02-2022

 4

Boedelsaldo

€ 71.724,30

05-08-2021

 2

€ 70.952,30

05-11-2021

 3

€ 0,01

04-02-2022

 4

Verslagperiode

van

30-3-2021

05-05-2021

 1

t/m

4-5-2021

van

5-5-2021

05-08-2021

 2

t/m

4-8-2021

van

5-8-2021

05-11-2021

 3

t/m

4-11-2021

van

5-11-2021

04-02-2022

 4

t/m

3-2-2022

van

4-2-2022

04-05-2022

 **5**

t/m

3-5-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	122 uur 27 min
2	183 uur 15 min
3	107 uur 0 min
4	70 uur 15 min
5	100 uur 45 min
totaal	583 uur 42 min

Toelichting bestede uren

Algemeen

De informatie in dit openbare verslag is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De curator kan er echter niet voor instaan dat deze informatie juist en of volledig is, nu mogelijk ten tijde van het opstellen van het verslag nog niet alle informatie beschikbaar is, er onjuiste informatie is aangeleverd of de informatie nog niet geopenbaard kan worden. Daarbij komt dat de curator voor wat betreft het verzamelen van informatie afhankelijk is van de medewerking van derden, hetgeen eveneens van invloed kan zijn op de bevindingen van de curator en daarmee voor de geschetste perspectieven voor crediteuren. Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening, is uitsluitend informatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De inhoud van dit verslag is identiek aan het digitale verslag welke is te raadplegen via het Centraal Insolventieregister op Rechtspraak.nl.

05-05-2021



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht bij akte van 17 augustus 1979 en oefent sinds 1993 activiteiten uit op het gebied van onroerend goed beheer. De heer Quirinus Cornelis van Vugt is enig aandeelhouder en enig zelfstandig bestuurder van gefailleerde.

05-05-2021



1.2 Lopende procedures

Hoger beroep Van Vugt Onroerend Goed B.V. / Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. Het bestuur van gefailleerde heeft kort voor faillissementsdatum - pro forma - hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van 17 februari 2021 inzake bovenvermelde procedure (zie tevens par. 9 van dit verslag). De curator beraadt zich thans over het al dan niet namens de boedel in te stellen (pro forma) hoger beroep. Dit wordt onderzocht.	05-05-2021  1
De curator heeft met machtiging van de rechter-commissaris namens de boedel op 10 mei 2021 (pro forma) hoger beroep ingesteld tegen het vonnis in eerste aanleg inzake de procedure tegen Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. tegen de roldatum van 7 september 2021 (zie tevens par. 9 van dit verslag). Op 5 augustus 2021 vindt een bespreking met de advocaat van Hollandia en haar bestuurder plaats teneinde onder meer de (on)mogelijkheden van een eventuele minnelijke regeling te bespreken.	05-08-2021  2
In het hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank in de procedure tegen Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. zal de curator uiterlijk 16 november 2021 de memorie van grieven bij het gerechtshof indienen.	05-11-2021  3
Op 18 januari 2022 is de memorie van antwoord ingediend door Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. De zaak staat nu op de rol bij het hof voor 15 februari 2022 voor dagbepaling mondelinge behandeling.	04-02-2022  4
Bij tussenarrest heeft het gerechtshof bepaald dat de mondelinge behandeling plaatsvindt op 26 juli 2022. Tot 15 juli 2022 kunnen partijen nog eventuele schriftelijke stukken indienen.	04-05-2022  5

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde houdt een Bedrijven Compact Polis aan via Rabobank bij Interpolis, bestaande uit een bedrijfsgebouwverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering. Er is geen sprake van openstaande premies en er is thans dekking tot mei 2021. Rabobank (hypotheekhouder) is bereid om aansluitend de (tijdelijke) verzekeringskosten te dragen (welke als kosten van uitwinning ten laste van de opbrengst zullen komen; zie tevens par. 5.3 van dit verslag).	05-05-2021  1
Hangende de definitieve verkoop van het onroerend goed van gefailleerde worden de bedrijfsgebouwverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering gecontinueerd en voldoet hypotheekhouder Rabobank de premies.	05-11-2021  3

1.4 Huur

Niet van toepassing. Gefailleerde is eigenaar van een bedrijfspand, gelegen aan de Oosterengweg 32 en 32a te (1221 JV) Hilversum.

05-05-2021

 1

In overleg met hypotheekhouder Rabobank heeft de curator het pand tijdelijk in gebruik gegeven aan TBAuctions Netherlands B.V. Dit tegen betaling van een gebruiksvergoeding van € 500,-- per maand. De rechter-commissaris heeft ook toestemming verleend voor het aangaan van deze gebruiksovereenkomst. Dit betreft een tijdelijk gebruik, wanneer tot sloop van het pand over zal worden gegaan in het kader van de ontwikkeling en nieuwbouw op deze locatie, zal het gebruik worden beëindigd. Voor de gebruiksvergoeding over de eerste maanden heeft de curator een factuur verzonden welke naar verwachting op korte termijn betaald zal worden.

04-05-2022

 5

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft het volgende verklaard omtrent de oorzaken van het faillissement:

05-05-2021

 1

Het aan gefailleerde in eigendom toebehorende bedrijfspand gelegen aan de Oosterengweg 32 en 32a te (1221 JV) Hilversum bevindt zich op het bedrijventerrein 'Venetapark'. Op het bedrijfspand rust een hypotheekrecht ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V. Gefailleerde is reeds sinds 2018 verlieslatend. Het volgende is onder meer hierbij van belang.

1. Aanleg HOV-lijn

In 2013 is het project HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) in 't Gooi van Provincie Noord-Holland aangevangen. Om de HOV-busverbinding aan te kunnen leggen, was onder meer de realisatie van een tunnel direct nabij het Venetapark noodzakelijk. In de aanloop naar de bouw van de tunnel bij het Venetapark is er voor de aldaar gevestigde bedrijven lange tijd onzekerheid ontstaan omtrent de bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

2. Onteigeningsprocedure door Provincie Noord-Holland

In het kader van de realisatie van de HOV-busverbinding is bij Koninklijk Besluit van 22 januari 2018 (hetgeen in de Staatscourant van 21 februari 2018 is gepubliceerd) de onroerende zaak (grondplannr. 78, een deel van 00.01.23 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie R, nr. 5887, totaal groot 00.24.78 ha, kadastraal omschreven als "Bedrijvigheid (kantoor)wegen") ter onteigening aangewezen. Genoemd perceel is eigendom van gefailleerde. Bij (tussen)vonnis van 20 februari 2019 is bovengenoemde onteigening door de rechtbank (vervroegd) uitgesproken. Gefailleerde is in cassatie gegaan. Bij arrest van 7 februari 2020 heeft de Hoge Raad het cassatieberoep verworpen en is de onteigening daarmee onherroepelijk geworden. De onteigeningsvonnissen zijn op 24 februari 2020 ingeschreven in de openbare registers.

3. Beoogde herontwikkeling Venetapark

Het voorgaande heeft volgens opgave van de bestuurder de exploitatie van het bedrijfspand bemoeilijkt met als gevolg een toename van het leegstandspercentage daarvan. Teneinde deze problemen het hoofd te bieden, heeft gefailleerde tezamen met andere perceelhouders contact gelegd met de gemeente Hilversum over een mogelijke herontwikkeling van het terrein. De gemeente bleek hier vooralsnog positief naar te kijken. Met de beoogde herontwikkeling van het Venetapark worden nieuwe, betaalbare, woningen toegevoegd met behoud van ruimte voor werk. Bedrijfsruimte wordt omgevormd tot kwalitatief hoogwaardige en

duurzame nieuwbouw. Deze beoogde ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid en sociale veiligheid in de directe omgeving. Ook wordt veel groen toegevoegd. De ontwikkeling voorziet in behoud van werkgelegenheid met kansen voor kleinere kantoorgebruikers. In het kader van het beoogde herontwikkelingsplan is omstreeks 28 februari 2020 tussen partijen en de gemeente Hilversum een intentieovereenkomst gesloten waarmee op 17 maart 2020 door het college van B&W is ingestemd.

4. Geschil Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V.

Met het oog op de onzekerheden rondom en de lange duur van het beoogde herontwikkelingsplan en de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Venetapark tijdens de bouw van de HOV-busverbinding heeft gefailleerde besloten de uitkomst daarvan niet af te wachten en gezocht naar een potentiële koper voor het pand. Op 1 juli 2019 is tussen gefailleerde en Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. ("Hollandia") een 'koopoptie' getekend. Hierin is o.m. melding gedaan van bovengenoemde onteigening. Gefailleerde meent dat de koopoptie niets anders inhoudt dan dat er gedurende een periode van 3 maanden exclusief met Hollandia in onderhandeling getreden kan worden met betrekking tot de voorwaarden van een mogelijke koopovereenkomst. Hollandia meent daarentegen dat aansluitend op de ondertekening van de koopoptie en de overeenstemming van de verkoopprijs, mondeling een koopovereenkomst tot stand zou zijn gekomen, welke overeenstemming verdisconteerd zou zijn in een eerste concept koopovereenkomst van Hollandia aan gefailleerde op 2 juli 2019. Hierover is tussen partijen een geschil gerezen en is een procedure bij de rechtbank gestart door Hollandia medio oktober 2019.

Voor wat betreft de inhoud van de conceptovereenkomst is het partijen niet gelukt overeenstemming te bereiken over het tijdstip van levering van het pand. De rechtbank heeft bij vonnis van 17 februari 2021 geoordeeld dat een koopovereenkomst tot stand is gekomen tussen gefailleerde en Hollandia. De rechtbank heeft gefailleerde veroordeeld tot nakoming van de koopovereenkomst waarbij het tijdstip van levering van het pand en betaling van de koopprijs gekoppeld wordt aan de verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van minimaal 150 woningen en de onvoorwaardelijke verkoop van die woningen door Hollandia. Gefailleerde is voorts veroordeeld tot betaling van een dwangsom van € 5.000,- per dag met een maximum van € 1.000.000,- indien zij niet de vereiste medewerking levert bij de schriftelijke vastlegging van de overeenkomst. Gefailleerde heeft getracht met Hollandia een voor beide partijen beter werkbaar koopovereenkomst te sluiten. Hollandia bleek daartoe niet bereid. Gefailleerde zag zich derhalve genoodzaakt om op 10 maart 2021 de versie van de koopovereenkomst van Hollandia (welke volgens opgave verschillende onvolkomenheden, onduidelijkheden en leemtes bevat) onder protest te ondertekenen, waarmee is voldaan aan het vonnis.

Ingevolge de koopovereenkomst kan de levering van het bedrijfspand en de betaling van de koopprijs van € 1.450.000,- niet plaatsvinden totdat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn geworden en de nog te ontwikkelen en te realiseren woningen allemaal definitief zijn verkocht. Dit brengt met zich dat gefailleerde al het risico ten aanzien van het bedrijfspand draagt totdat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van 150 woningen onherroepelijk zou zijn geworden en alle woningen door Hollandia zouden zijn verkocht.

Naar aanleiding van bovengenoemd vonnis zijn de exploitatiemogelijkheden van het bedrijfspand verder aan banden gelegd. Dit vonnis in combinatie met bovenstaande omstandigheden is volgens gefailleerde de voornaamste

oorzaak van het faillissement. Nu gefailleerde niet in staat is haar opeisbare schulden te voldoen, is het eigen faillissement aangevraagd dat op 30 maart 2021 is uitgesproken.

De curator zal nog onderzoek doen naar de achtergrond en oorzaken van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

05-05-2021

 1

Toelichting

Geen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

05-05-2021

 1

Toelichting

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

05-05-2021

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving

Verkoopopbr.

Hypotheek

Boedelbijdr.

Oosterengweg 32 en 32a te Hilversum

totaal

€ 0,00

€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Zie eveneens paragraaf 1.5 van dit verslag.

05-05-2021

Gefailleerde heeft de eigendom van een bedrijfspand gelegen aan de Oosterengweg 32 en 32a te (1221 JV) Hilversum, welke zich bevindt op het bedrijventerrein Venetapark. In verband met verbouwingswerkzaamheden rondom het bedrijventerrein waardoor er lange tijd onduidelijkheid was over de bereikbaarheid en de hierdoor gepaard gaande leegstand, alsmede in verband met een herontwikkelingsplan van het bedrijventerrein heeft gefailleerde gezocht naar een koper voor het bedrijfspand.

 1

Hollandia stelt dat tussen haar en gefailleerde een koopovereenkomst tot stand is gekomen. De rechtbank heeft bij vonnis van 17 februari 2021 gefailleerde veroordeeld tot nakoming van deze koopovereenkomst. Ingevolge de koopovereenkomst kan - kort gezegd - de levering van het bedrijfspand en de betaling van de koopprijs van € 1.450.000,- niet plaatsvinden totdat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn geworden en de nog te ontwikkelen en te realiseren woningen allemaal definitief zijn verkocht. De curator heeft e.e.a. in onderzoek.

De Rabobank heeft uit hoofde van een verstrekte financiering een recht van 1e hypotheek op het bedrijfspand (zie tevens par. 5.3 van dit verslag).

De curator is thans in gesprek met onder meer de hypotheekhouder, Hollandia en overige betrokkenen.

Met machtiging van de rechter-commissaris alsmede met instemming van hypotheekhouder is op 21 april 2021 een taxatie verricht. De kosten hiervan worden door Rabobank voldaan en zullen als kosten van uitwinning ten laste van de opbrengst komen. De curator is in afwachting van het taxatierapport.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator overleg gevoerd c.q. contact gehad met de diverse betrokkenen waaronder de (advocaat van de) bestuurder van gefailleerde, de (woordvoerder van de) perceelhouders van het Venetapark alsmede met (de advocaat van) Hollandia en worden mogelijke oplossingen onderzocht. Op 5 augustus 2021 is een bespreking gepland door de curator met de bestuurders en advocaat van Hollandia over een mogelijke (minnelijke) oplossing.

05-08-2021

 2

Mede gezien het voorgaande heeft de curator namens de boedel op 10 mei 2021 (pro forma) hoger beroep ingesteld tegen het vonnis inzake de procedure tegen Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. tegen de roldatum van 7 september 2021. De curator onderzoekt voorts de (minnelijke) mogelijkheden om het bedrijfspand te gelde te maken en zet de diverse overleggen daaromtrent voort.

De advocaat van Hollandia heeft zich in de afgelopen verslagperiode rechtstreeks tot de rechter-commissaris gewend met een verzoek om te interveniëren. Desverzocht heeft de curator daarop inhoudelijk gereageerd. De rechter-commissaris heeft dit verzoek van (de advocaat van) Hollandia vervolgens integraal afgewezen. Op 5 augustus 2021 is een overleg met (de advocaat van) Hollandia en de curator gepland over een mogelijke (minnelijke) oplossing.

De bespreking in augustus met de bestuurder van Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. en haar advocaat hebben niet geleid tot een minnelijke oplossing.

05-11-2021

 3

Mede als gevolg daarvan zal de curator inzake het ingestelde hoger beroep uiterlijk 16 november 2021 de memorie van grieven indienen bij het gerechtshof.

Ook heeft Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. zich opnieuw gewend tot de rechter-commissaris met een verzoek ex artikel 69 Faillissementswet. De rechter-commissaris heeft dit verzoek afgewezen op de volgende gronden. Met het verzoek tracht Hollandia slechts een haar vermeend persoonlijk toekomstig recht te realiseren. Bovendien is Hollandia door de curator meermaals gewezen op artikel 35 van de Faillissementswet. Met haar voorstellen en het verzoek negeert Hollandia het bestaan van dit artikel en de gevolgen daarvan voor het handelen van de curator.

Voorts zijn de drie andere grondeigenaren en de curator gezamenlijk een biedingsprocedure gestart voor diverse geïnteresseerde partijen, waaronder Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. Deze partijen hebben in dat verband een biedingsbrief ontvangen met onder meer een beschrijving van het biedingsproces. Tevens is een dataroom samengesteld voor de geïnteresseerden. Het biedingsproces beslaat een bepaalde periode. In het volgende faillissementsverslag kan de curator verslag doen van de ontwikkelingen in deze biedingsprocedure.

De biedingsprocedure loopt nog. Diverse gegadigden doen mee aan deze biedingsprocedure en hebben hiervoor stukken getekend. In deze procedure kunnen de gegadigden voor 15 februari een initieel bod doen. Ook Hollandia is uitgenodigd voor deze procedure namens alle perceeleigenaren gezamenlijk. Op dit moment is Hollandia daar nog niet op ingegaan.

04-02-2022



4

In het kader van het biedingsproces is een aantal biedingen ontvangen. Hollandia heeft geen bieding gedaan. De curator is in overleg met de andere eigenaren over de ontvangen biedingen en het vervolg van het biedingsproces.

04-05-2022



5

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

- bestuderen diverse stukken en (proces)dossiers;
- contacten hypotheekhouder;
- contacten gemeente Hilversum;
- contacten advocaat Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V.;
- inschakelen taxateur.

05-05-2021



1

- onderzoek stukken en (proces)dossiers;
- contacten hypotheekhouder;
- contacten gemeente Hilversum;
- contacten advocaat Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V.;
- contacten en divers overleg (advocaat) bestuurder gefailleerde;
- contacten en divers overleg (woordvoerder) gezamenlijke perceelhouders Venetapark;
- contacten en correspondentie rechter-commissaris.

05-08-2021



2

Diverse contacten met de verschillende bij het onroerend goed van gefailleerde betrokken partijen zoals de bestuurder van gefailleerde en zijn advocaten, de hypotheekhouder, Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. en haar advocaat, de gemeente Hilversum en de andere perceeleigenaren van het Venetapark.

05-11-2021



3

Diverse contacten en correspondentie met de verschillende bij het onroerend goed van gefailleerde betrokken partijen zoals de bestuurder van gefailleerde en zijn advocaten, de hypotheekhouder, Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. en haar advocaat, de gemeente Hilversum en de andere perceeleigenaren van het Venetapark. Daarnaast het indienen en bestuderen van de processtukken.

04-02-2022



4

Diverse contacten en correspondentie met de verschillende bij het onroerend goed van gefailleerde betrokken partijen zoals de bestuurder van gefailleerde en zijn advocaten, de hypotheekhouder, Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. en haar advocaat, de gemeente Hilversum en de andere perceeleigenaren van het Venetapark.

04-05-2022



5

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
kantoorinventaris, stellingkasten	€ 5.050,00	
verdiepingsconstructie	€ 18.000,00	
totaal	€ 23.050,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

In het bedrijfspand te Hilversum heeft de curator een (zeer) bescheiden kantoorinventaris aangetroffen alsmede diverse legbord- en palletstellingen. In de magazijnruimte is eveneens een entresolvloer met verdiepingsconstructie aangetroffen. Op verzoek van de curator heeft inmiddels een taxatie plaatsgevonden. De curator zal de aangetroffen bedrijfsmiddelen te gelde (laten) maken.

05-05-2021



1

De curator heeft mede naar aanleiding van het taxatierapport in beraad of hij de bedrijfsmiddelen zelfstandig of tezamen met het bedrijfspand zal verkopen.

05-11-2021



3

De curator heeft partijen met diverse veilingbedrijven contact gehad en offertes opgevraagd voor de verkoop van de inventaris. De curator zal de inventaris in beginsel de komende verslagperiode verkopen.

04-02-2022



4

De afgelopen verslagperiode is de kantoorinventaris en de entresolvloer geveild. Op de kavels zijn in totaal 168 biedingen ontvangen. Met name de entresolvloer heeft een goed bod opgeleverd. Met toestemming van de rechter-commissaris is toestemming verleend voor gunning en verkoop van de goederen aan de hoogste bidders voor in totaal € 23.050,=. De opbrengst zal op korte termijn worden voldaan op de faillissementsrekening.

04-05-2022



5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Ten aanzien van de bodemzaken van gefailleerde kan de Belastingdienst haar bodemvoorrecht doen gelden.

05-05-2021



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- contacten taxateur;
- Inspectie ter plaatse.

05-05-2021



1

Contacten en correspondentie veilingbedrijven, onderzoek verkoopmogelijkheden.

04-02-2022



4

Contracten veilingbedrijf in het kader van de voorbereiding en afwikkeling van de veiling.

04-05-2022



5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing		
---------------------	--	--

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De werkzaamheden van gefailleerde bestonden uit exploitatie van de onroerend zaak.

05-05-2021



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

05-05-2021



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
gebruiksvergoeding pand tm mei 2022		€ 1.329,34
teruggaaf OB		€ 2.690,00
schikkingsbedrag provincie		€ 69.276,84
totaal	€ 0,00	€ 73.296,18

Toelichting andere activa

Gefailleerde heeft voor faillissementsdatum (mandelige) percelen aan de provincie moeten afstaan uit hoofde van een onteigeningsprocedure (zie tevens par. 1.5 van dit verslag) t.b.v. de aanleg van een snelle busverbinding in het Gooi (de "HOV-lijn"). Hierover is tussen partijen geprocedeerd. Bij vonnis van 31 maart 2021 is door de rechtbank de door de Provincie Noord-Holland aan gefailleerde (en de overige twee perceeleigenaren betreffende Venetapark) verschuldigde schadeloosstelling c.q. vergoeding van kosten vastgesteld. De curator is in overleg over de financiële afwikkeling hiervan met onder meer de advocaat van de provincie alsmede de (voormalig) advocaat van gefailleerde die tevens genoemde twee overige perceeleigenaren bijstaat. De curator is thans in afwachting van een reactie en streeft ernaar dit punt zo spoedig mogelijk financieel af te wikkelen.

05-05-2021



De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris overeenstemming bereikt met Rabobank (hypotheekhouder), de Provincie Noord-Holland alsmede met de (advocaat van de) overige betrokken perceelhouders ter zake de financiële afwikkeling van de schadeloosstelling als gevolg van de onteigening door de Provincie Noord-Holland conform vonnis d.d. 31 maart jl. Aan de boedel is een bedrag van € 69.276,84 uitgekeerd dat op de boedelrekening is bijgeschreven.

05-08-2021



De afgelopen verslagperiode is een teruggaaf Omzetbetaling ontvangen op de faillissementsrekening van € 2.690,=.

Met ingang van medio maart 2022 is met de veilinghouder een gebruiksovereenkomst afgesloten voor tijdelijke huur van het perceel aan Oosterengweg 32 en 32A te Hilversum. Hiervoor wordt een gebruiksvergoeding van € 500,-- per maand voldaan.

04-05-2022



3.9 Werkzaamheden andere activa

- contacten advocaat provincie omtrent schadeloosstelling onteigeningsprocedure;
- contacten (voormalig) advocaat gefailleerde.

05-05-2021



veiling inventaris, contacten veilingbedrijf, gebruiksovereenkomst opstellen en afsluiten met veilingbedrijf.

04-05-2022



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenoverzicht	€ 68.939,00		
totaal	€ 68.939,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Op de ontvangen debiteurenlijst staat voor een bedrag aan € 68.939,00 aan debiteuren. Dit betreft volgens opgave van de bestuurder van gefailleerde een reservering van de nog te ontvangen schadeloosstelling van de Provincie Noord-Holland ter zake de onteigeningsprocedure (zie par. 3.8 van dit verslag).

05-05-2021



Tussen de betrokken partijen is overeenstemming bereikt ter zake de financiële afwikkeling van de schadeloosstelling als gevolg van de onteigening door de Provincie Noord-Holland conform vonnis d.d. 31 maart jl. Aan de boedel is met machtiging van de rechter-commissaris een bedrag van € 69.276,84 uitgekeerd. Dit punt is afgewikkeld.

05-08-2021



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Zie tevens par. 3.8 en 3.9 van dit verslag;

05-05-2021



- contacten advocaat provincie omtrent schadeloosstelling onteigeningsprocedure;
- contacten (voormalig) advocaat gefailleerde.

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 463.880,00

05-05-2021



Toelichting vordering van bank(en)

Alle bekende handelsbanken zijn aangeschreven. Gefailleerde bankiert bij Coöperatieve Rabobank U.A. Op datum faillissement bedroeg het creditsaldo een bedrag van € 8.203,83. De bank heeft dit bedrag verrekend met het openstaand saldo.

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend zijn er geen leasecontracten afgesloten door gefailleerde.

05-05-2021



5.3 Beschrijving zekerheden

Gefailleerde heeft jegens de Rabobank een hypotheekrecht verstrekt. De door de failliet gestelde zekerheid bestaat uit een eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.000.000,00 te vermeerderen met renten en kosten, gevestigd blijkens notariële akte d.d. 12 november 2003 op het registergoed het kantoor met magazijn, ondergrond, erf, parkeerplaatsen en verder toebehoren, staande en gelegen te 1221 JV Hilversum, Oosterenweg 32 en verpanding van de vordering(en) op Imbema aan van Vugt B.V., Oosterenweg 32, 1221 JV Hilversum, uit hoofde van de huur van het onroerend goed gelegen aan de Oosterenweg 32-A te Hilversum met alle aan deze vordering(en) verbonden rechten en zekerheden blijkens onderhandse akte d.d. 4 januari 2012.

05-05-2021



5.4 Separatistenpositie

Rabobank is separatist in dit faillissement.

05-05-2021



De curator en hypotheekhouder Rabobank hebben overleg en afstemming over de verkoop van het onroerend goed. Rabobank is op de hoogte van de complicerende factoren, de hoger beroepsprocedure en de biedingsprocedure omtrent de verkoop.

05-11-2021



De curator heeft en houdt contact met hypotheekhouder Rabobank voor de afstemming omtrent de verkoop van het onroerend goed. Rabobank is op de hoogte van de complicerende factoren, de hoger beroepsprocedure en de biedingsprocedure omtrent de verkoop.

04-02-2022



Ook de afgelopen verslagperiode heeft de curator contact onderhouden met hypotheekhouder Rabobank. Dit zal gedurende de afwikkeling van het faillissement gecontinueerd worden.

04-05-2022



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich vooralsnog geen partijen gemeld die een beroep doen op eigendomsvoorbehoud. Dit is gezien de aard van de onderneming ook niet te verwachten.

05-05-2021



5.6 Retentierechten

Er hebben zich vooralsnog geen partijen gemeld die een beroep doen op retentierecht. Dit is gezien de aard van de onderneming ook niet te verwachten.

05-05-2021



5.7 Reclamerechten

Er hebben zich bij de curator geen partijen gemeld met een beroep op het recht van reclame. Dit is gezien de aard van de onderneming ook niet te verwachten.

05-05-2021



1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

05-05-2021



1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- contacten bank

05-05-2021



1

Contacten met Rabobank.

05-11-2021



3

Overleg met Rabobank.

04-02-2022



4

Overleg Rabobank.

04-05-2022



5

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing. De exploitatiemogelijkheden van het bedrijfspand zijn naar aanleiding van het vonnis uiterst beperkt.

05-05-2021



1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

05-05-2021



1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

05-05-2021



1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De bestuurder heeft aangegeven niet voornemens te zijn om een doorstart van de bedrijfsactiviteiten van gefailleerde te realiseren. De exploitatiemogelijkheden van het bedrijfspannend zijn naar aanleiding van het vonnis uiterst beperkt.

05-05-2021

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

05-05-2021

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

05-05-2021

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

05-05-2021

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

05-05-2021

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de boekhouding van gefailleerde in digitale vorm ontvangen. De curator zal onderzoek doen in hoeverre de administratie voldoet aan de vereisten die de wet daaraan stelt en of voldaan is aan de administratieplicht.

05-05-2021

 1

In onderzoek.

05-11-2021

 3

In onderzoek.

04-02-2022

 4

Idem.

04-05-2022

 5

7.2 Depot jaarrekeningen

2020: 23 maart 2021

2019: 12 augustus 2020

2018: 25 juni 2019

05-05-2021

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

05-11-2021

 3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is op 17 augustus 1979 opgericht. Het gestort kapitaal bedraagt € 18.151,21.

05-05-2021

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

05-05-2021

 1

Toelichting

In onderzoek.

05-11-2021

 3

Toelichting

In onderzoek.

04-02-2022

 4

Toelichting

Idem.

04-05-2022

 5

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

05-05-2021

 1

Toelichting

De curator heeft dit onderdeel nog in onderzoek en kan derhalve terzake (nog) geen uitspraken doen.

In onderzoek

05-11-2021

 3

In onderzoek

04-02-2022

 4

In onderzoek

04-05-2022

 **5**

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de komende verslagperiode(s) zal de curator aan de hand van de administratie onderzoeken of aan de administratieplicht is voldaan en / of sprake is van paulianeus handelen, alsmede onderzoek doen naar eventuele overige onregelmatigheden.

05-05-2021

 1

De komende verslagperiode(s) zal de curator zijn onderzoek naar de administratie van gefailleerde voortzetten.

05-08-2021

 2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Onderzoek naar de administratieplicht;
- Onderzoek kennelijk onbehoorlijk bestuur;
- Onderzoek paulianeus handelen;
- Overig rechtmatigheidsonderzoek.

05-05-2021

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 5,90

04-02-2022

 4

Toelichting

- salaris curator p.m.

€ 5,90

04-05-2022

 **5**

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 5.146,00

05-11-2021



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

05-11-2021



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 463.880,00

05-05-2021

Toelichting

Rabobank (separatist)



8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

05-05-2021



9

05-08-2021



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 37.906,76

05-05-2021

Toelichting

Alle bekende handelscrediteuren zijn aangeschreven.



€ 39.048,64

05-08-2021



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator heeft op dit moment nog geen inzicht op welke wijze het onderhavige faillissement zal worden afgewikkeld.

05-05-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren

- alle bekende crediteuren zijn aangeschreven;
- controleren en plaatsen ingediende vorderingen.

05-05-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er zijn door de curator vooralsnog geen procedures aanhangig gemaakt. De boedel heeft de mogelijkheid om – indien opportuun – tegen het vonnis van 17 februari 2021 inzake de procedure met Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. (zie tevens par. 1.5 van dit verslag) - uiterlijk 18 mei a.s. hoger beroep in te stellen. De curator heeft dit in beraad.

05-05-2021
 1

De curator heeft met machtiging van de rechter-commissaris namens de boedel op 10 mei 2021 (pro forma) hoger beroep ingesteld tegen het vonnis inzake de procedure tegen Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. tegen de roldatum van 7 september 2021 (zie tevens o.a. par. 3.1 van dit verslag).

05-08-2021
 2

In het hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank in de procedure tegen Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. heeft de curator 16 november 2021 de memorie van grieven bij het gerechtshof ingediend. Op 18 januari 2022 is de memorie van antwoord ingediend door Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V.

04-02-2022
 4

9.2 Aard procedures

In de procedure in eerste aanleg stond - kort gezegd - de vraag centraal of al dan niet een koopovereenkomst tot stand is gekomen tussen gefailleerde en Hollandia ter zake het pand van gefailleerde aan de Oosterengweg 32-32A te Hilversum alsmede wat de inhoud c.q. strekking van die koopovereenkomst respectievelijk ontbindende voorwaarden zou zijn.

05-05-2021
 1

Op 8 september 2021 heeft Ontwikkelingsmaatschappij Hollandia B.V. zich opnieuw tot de rechter-commissaris gewend en een verzoek ex artikel 69 Faillissementswet ingediend.

05-11-2021
 3

9.3 Stand procedures

De rechtbank heeft bij vonnis van 17 februari 2021 geoordeeld dat een koopovereenkomst tot stand is gekomen tussen gefailleerde en Hollandia. De rechtbank heeft gefailleerde veroordeeld tot nakoming van de koopovereenkomst waarbij het tijdstip van levering van het pand en betaling van de koopprijs gekoppeld wordt aan de verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van minimaal 150 woningen en de onvoorwaardelijke verkoop van die woningen door Hollandia. Gefailleerde is voorts veroordeeld tot betaling van een dwangsom van € 5.000,= per dag met een maximum van € 1.000.000,= indien zij niet de vereiste medewerking levert bij de schriftelijke vastlegging van de overeenkomst.

05-05-2021



Het namens de boedel op 10 mei 2021 ingestelde hoger beroep staat op de rol van 7 september 2021 waarna de boedel vervolgens in de gelegenheid zal worden gesteld binnen de daartoe gebruikelijke termijn een memorie van grieven in te dienen.

05-08-2021



De curator uiterlijk 16 november 2021 de memorie van grieven bij het gerechtshof indienen.

05-11-2021



De curator heeft op 22 september 2021 gereageerd op het artikel 69-verzoek. Vervolgens heeft Hollandia op 1 oktober 2021 schriftelijk gereageerd op het verweer van de curator. Op 6 oktober 2021 heeft de rechter-commissaris het verzoek ex artikel 69 Faillissementswet afgewezen op de volgende gronden. Met het verzoek tracht Hollandia slechts een haar vermeend persoonlijk toekomend recht te realiseren. Bovendien is Hollandia door de curator meermaals gewezen op artikel 35 van de Faillissementswet. Met haar voorstellen en het verzoek negeert Hollandia het bestaan van dit artikel en de gevolgen daarvan voor het handelen van de curator.

De zaak staat nu op de rol bij het hof voor 15 februari 2022 voor dagbepaling mondelinge behandeling.

04-02-2022



Bij tussenarrest heeft het gerechtshof bepaald dat de mondelinge behandeling plaatsvindt op 26 juli 2022. Tot 15 juli 2022 kunnen partijen nog eventuele schriftelijke stukken indienen.

04-05-2022



9.4 Werkzaamheden procedures

- Bestuderen diverse stukken en (proces)dossier;
- Correspondentie en (telefonisch) overleg (advocaat van) bestuurder gefailleerde;
- Correspondentie en (telefonisch) overleg (advocaat van) Hollandia;
- Correspondentie en (telefonisch) overleg diverse overige betrokkenen.

05-05-2021



- Bestuderen diverse stukken en (proces)dossier;
- Correspondentie en overleg (advocaat van) bestuurder gefailleerde;
- Correspondentie en overleg (advocaat van) Hollandia;
- Correspondentie en overleg diverse overige betrokkenen;
- Opstellen memorie van grieven;
- bestudering verzoek artikel 69 Fw en reactie en beschikking en opstellen verweer.

05-11-2021



Voornamelijk indiening memorie van grieven en bestudering memorie van antwoord van wederpartij Hollandia.

04-02-2022



Voortzetting procedure.

04-05-2022



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden voornamelijk bestaan uit:

05-05-2021



- financiële afwikkeling onteigeningsprocedure;
- te gelde maken bedrijfsmiddelen;
- onderzoek mogelijkheden bedrijfspand Oosterengweg 32-32A te Hilversum;
- onderzoek procedure Hollandia c.s.;
- het nader in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;
- onderzoek administratie(plicht);
- onderzoek rechtmatigheid;
- de gebruikelijke verdere faillissementswerkzaamheden.

De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden voornamelijk bestaan uit:

05-08-2021



- te gelde maken bedrijfsmiddelen;
- onderzoek mogelijkheden bedrijfspand Oosterengweg 32-32A te Hilversum;
- voortgang procedure Hollandia c.s.;
- het nader in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;
- voortgang onderzoek administratie(plicht);
- voortgang onderzoek rechtmatigheid;
- de gebruikelijke verdere faillissementswerkzaamheden.

De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden voornamelijk bestaan uit:

05-11-2021



- biedingsprocedure bedrijfspand Oosterengweg 32-32A te Hilversum;
- voortzetten procedure Hollandia c.s., indiening memorie van grieven;
- te gelde maken bedrijfsmiddelen;
- voortgang onderzoek administratie(plicht);
- voortgang onderzoek rechtmatigheid.

De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden voornamelijk bestaan uit:

04-02-2022



- biedingsprocedure bedrijfspand Oosterengweg 32-32A te Hilversum;
- voortzetten procedure Hollandia c.s.;
- te gelde maken bedrijfsmiddelen;
- voortgang onderzoek administratie(plicht);
- voortgang onderzoek rechtmatigheid.

De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden voornamelijk bestaan uit:

04-05-2022



- vervolg biedingsprocedure bedrijfspand Oosterengweg 32-32A te Hilversum;
- voortzetten procedure Hollandia c.s.;
- afwikkeling veiling inventaris;
- voortgang onderzoek administratie(plicht);
- voortgang onderzoek rechtmatigheid.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator heeft nog geen zicht op de termijn van afwikkeling van het faillissement.

05-05-2021



De curator heeft nog geen zicht op de termijn van afwikkeling van het faillissement.

05-11-2021



De curator heeft nog geen zicht op de termijn van afwikkeling van het faillissement.

04-02-2022



De curator heeft nog geen zicht op de termijn van afwikkeling van het faillissement.

04-05-2022



10.3 Indiening volgend verslag

4-8-2022

04-05-2022



10.4 Werkzaamheden overig

Dit faillissement wordt behandeld door:
mr. G.J. ten Hagen
p/a Van Diepen van der Kroef Advocaten
Stadsplateau 17
3521 AZ Utrecht

05-05-2021



Bij beschikking van 8 april 2022 is tot opvolgend curator benoemd:

mr. D. Steffens
p/a Van Diepen van der Kroef Advocaten
Stadsplateau 17
3521 AZ UTRECHT

04-05-2022



Bijlagen

Bijlagen