

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	06-05-2026
Insolventienummer	F.16/23/386
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000152468:F005
Datum uitspraak	25-09-2023

R-C	mr. C.J. Hofman-Wels
Curator	mr R. Meulenberg

Algemene gegevens

Naam onderneming

Iede Hette Vastgoed B.V.

07-11-2023



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Iede Hette Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Gemeente Noordoostpolder, kantoorhoudende te (8316 GB) Marknesse aan de Expansie 3, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64706818, hierna verder te noemen "IHV".

07-11-2023



Activiteiten onderneming

IHV fungeerde als tussenholding (tussen De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV) en had in het verleden onroerend goed in eigendom. Per faillissementsdatum had IHV geen onroerend goed meer in eigendom.

07-11-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 264.405,00	€ -546.695,00	€ 1.919.100,00
2020	€ 409.483,00	€ -594.225,00	€ 1.394.873,00
2021	€ 212.945,00	€ -264.485,00	€ 1.183.857,00

Toelichting financiële gegevens

De curator heeft de jaarrekeningen over 2019 tot en met 2021 van de bestuurder ontvangen. De curator is thans nog in afwachting van (financiële) informatie over de jaren 2022 en 2023.

07-11-2023

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

07-11-2023

 1

Toelichting

IHV heeft geen personeelsleden in dienst.

Boedelsaldo

Toelichting

In verband met het openen van de faillissementsrekening is het tot op heden gerealiseerde boedelactief tijdelijk geparkeerd op derderdengeldenrekening van de curator. De bedragen zullen op korte termijn worden overgemaakt naar de faillissementsrekening.

07-11-2023

 1

Toelichting

De financiële afwikkeling verloopt via de boedelrekening die in het faillissement van Timmerfabriek Vema B.V. gehouden wordt.

06-08-2024

 4

Verslagperiode

van

25-9-2023

t/m

7-11-2023

07-11-2023

 1

van

8-11-2023

t/m

5-2-2024

06-02-2024

 2

van

6-2-2024

t/m

6-5-2024

06-05-2024

 3

van

4-5-2024

t/m

06-08-2024

 4

5-8-2024

van

6-8-2024

t/m

6-11-2024

van

6-11-2024

t/m

5-2-2025

van

6-2-2025

t/m

5-5-2025

van

6-5-2025

t/m

5-8-2025

van

6-8-2025

t/m

5-11-2025

van

6-11-2025

t/m

5-2-2026

van

6-2-2026

t/m

5-5-2026

06-11-2024

 5

06-02-2025

 6

06-05-2025

 7

06-08-2025

 8

06-11-2025

 9

06-02-2026

 10

06-05-2026

 **11**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	0 uur 48 min
2	1 uur 18 min
3	1 uur 18 min
4	1 uur 36 min
5	0 uur 18 min
6	0 uur 24 min
7	0 uur 54 min
8	0 uur 48 min
9	0 uur 24 min
10	0 uur 36 min
11	0 uur 24 min
totaal	8 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Dit betreft het faillissementsverslag van IHV. 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. De informatie in dit verslag is gebaseerd op gesprekken met de bestuurder en over 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.

07-11-2023



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Iede Hette Vastgoed B.V. is op 7 december 2015 opgericht. Uit het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat de bestuurder en enig aandeelhouder De Lange Luttelgeest Beheer B.V. is. De bestuurder en enig aandeelhouder van De Lange Luttelgeest Beheer B.V. is een natuurlijk persoon.

07-11-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend geen.

07-11-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

1.4 Huur

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van de bestuurder zijn de oorzaken kort samengevat als volgt. IHV maakt samen met Timmerfabriek Vema BV (Vema) en de reeds gefailleerde vennootschappen De Lange Luttelgeest Beheer BV (DLLB), Hettebouw BV, Almere Hettebouw BV en Hette Prefab BV onderdeel uit van een groep vennootschappen die actief zijn in de bouw. Na de faillissementen van de Hettebouw-vennootschappen (medio 2020) zijn de overige vennootschappen (ook) in een neerwaartse spiraal terechtgekomen. Voorts drukten (financiële) lasten van onder meer de fiscus en Rabobank op IHV en Vema. Door voornoemde faillissementen hadden opdrachtgevers minder vertrouwen in Vema. Daarnaast had Vema te maken met prijsverhogingen van grondstoffen. Ook vanwege het stikstofbeleid liep het aantal opdrachten van Vema terug. Uiteindelijk werd er te weinig omzet gegenereerd om de lopende kosten te voldoen waardoor de bestuurder het faillissement van IHV en Vema heeft aangevraagd.

07-11-2023

 1

De curator onderzoekt of er nog overige oorzaken zijn.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

07-11-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

07-11-2023



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

07-11-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

07-11-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

07-11-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Rollend materieel	€ 33.000,00	€ 3.300,00
Kantoor- en bedrijfsinventaris	€ 195.000,00	
totaal	€ 228.000,00	€ 3.300,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De door de curator aangetroffen activa bij Vema is eigendom van Vema en/of IHV. Vaststaat dat alle aangetroffen activa werden gebruikt bij de exploitatie van Vema. In het kader van een doorstart zijn alle activa van Vema en IHV gezamenlijk verkocht.

07-11-2023

 1

De koopprijs van het rollend materieel komt, verminderd met een boedelbijdrage van € 3.300,- excl. BTW en een bedrag van € 3.993,- incl. BTW, toe aan de pandhouder.

De koopprijs van de bodemzaken (kantoor- en bedrijfsinventaris) komt toe aan de boedel van IHV en/of Vema.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De vordering van de Belastingdienst is op grond van art. 21 lid 2 Invorderingswet 1990 bevoorrecht boven het stil pandrecht van de bank op de inventaris. In verband daarmee zullen door de curator op grond van art. 57 lid 3 Fw de rechten namens de Belastingdienst worden uitgeoefend. Te zijner tijd zal worden vastgesteld of de vorderingen van de Belastingdienst uit het vrije boedelactief kunnen worden voldaan.

07-11-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

07-11-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

07-11-2023

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing.

07-11-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

07-11-2023



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank heeft in de faillissementen van Vema en IHV een vordering van € 4.093.785,25 nog te vermeerderen met rente en kosten ingediend met betrekking tot verstrekte geldleningen en verleend krediet in rekeningcourant.

07-11-2023



5.2 Leasecontracten

Bij Rabo Lease werden door IHV en/of Vema machines (financial) geleased. Deze bodemzaken zijn in het kader van een doorstart verkocht.

07-11-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

Met betrekking tot het door de Rabobank verstrekte krediet zijn de vorderingen van IHV op derden, de inventaris, voorraad en transportmiddelen verpand aan de Rabobank

07-11-2023



5.4 Separatistenpositie

Rabobank heeft een separatistenpositie.

07-11-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Nog niet bekend.

07-11-2023



5.6 Retentierechten

Nog niet bekend.

07-11-2023



5.7 Reclamerechten

Nog niet bekend.

07-11-2023



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Met goedkeuring van de rechter-commissaris is met de pandhouder een boedelbijdrage van 10% vermeerderd met BTW overeengekomen.

07-11-2023



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Geen.

07-11-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

07-11-2023



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

07-11-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

07-11-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Na faillissementsdatum heeft de curator onderzoek verricht naar een mogelijke verkoop om tot een voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van Vema en/of IHV te komen. Nadat geïnteresseerde partijen een getekende geheimhoudingsovereenkomst hebben geretourneerd, hebben zij een informatiememorandum ontvangen. Naar aanleiding daarvan heeft de curator twee biedingen op het geheel ontvangen. Met de partij die de hoogste en meest complete bieding heeft gedaan, is verder onderhandeld. Uiteindelijk zijn de activa en activiteiten van Vema in het kader van een doorstart aan deze partij, zijnde Conjasso Holding BV, verkocht.

De koopprijs is als volgt opgebouwd. Voor de goodwill is een bedrag van € 39.000,- betaald. De kantoor- en bedrijfsinventaris (bodemzaken) heeft een bedrag van € 195.000,- opgeleverd. Voor het rollend materieel is een bedrag van € 33.000,- betaald. Voor de debiteuren per 1 november 2023 en de handelsvoorraad per 1 november 2023 is een bedrag € 1.500,- respectievelijk € 1.500,- betaald. Het voorgaande maakt dat er in totaal een bedrag van € 270.000,- is betaald.

07-11-2023

 1

6.5 Verantwoording

Conjasso Holding BV heeft de hoogste en meest complete bieding gedaan. Voorts heeft Conjasso Holding BV aan haar bieding geen nadere voorwaarden gesteld. De koopprijs van de bodemzaken ligt iets boven de liquidatiewaarde zoals volgt uit het taxatierapport van NTAB. Gezien de gebleken interesse is de overeengekomen koopprijs van in totaal een bedrag van € 270.000,- het maximaal haalbare. De doorstart is besproken met de rechter-commissaris en de pandhouder en beiden hebben hun goedkeuring verleend.

07-11-2023

 1

6.6 Opbrengst

€ 270.000,00

07-11-2023

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Zoals hiervoor reeds is toegelicht, ontvangt de boedel over de gerealiseerde opbrengst met betrekking tot het rollend materieel, de debiteuren en de handelsvoorraad een boedelbijdrage van 10% vermeerderd met BTW. In de komende periode zal er tussen de boedel en de bank worden afgerekend.

07-11-2023

 1

€ 4.356,00

06-02-2024

 2

Toelichting

De boedel heeft een boedelbijdrage van een bedrag van € 4.356,- ontvangen.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

07-11-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

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

07-11-2023

 1

Nog in onderzoek.

06-02-2024

 2

Met goedkeuring van de rechter-commissaris zal Nuijten & Nederpel B.V. ("NN") een zogenoemde Infoscan op de administratie uitvoeren. De curator verwacht dit rapport in de komende verslagperiode te ontvangen.

06-05-2024

 3

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een rapport met de bevindingen van NN ontvangen. De curator heeft dit rapport in onderzoek en zal naar aanleiding daarvan - en in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek van de faillissementen De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV - vragen stellen aan de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet.

06-08-2024

 4

De curator heeft de Infoscan van NN nog in onderzoek. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek van de faillissementen De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV - voortgezet.

06-11-2024

 5

Naar aanleiding van het rapport van NN is de curator in overleg met de bestuurder. De curator zet dit overleg in de komende verslagperiode voort. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek van de faillissementen De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV - voortgezet.

06-02-2025

 6

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator onderzoek gedaan naar onder meer de rekening-courant verhoudingen tussen Iede Hette Vastgoed en de aan Iede Hette Vastgoed gelieerde vennootschappen. De curator heeft hierover overleg gevoerd met betrokkenen en zet dit overleg in de komende verslagperiode voort.

06-05-2025

 7

Het onderzoek naar de rekening-courant vorderingen wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - in de komende verslagperiode voortgezet.

06-08-2025


 8

In de komende verslagperiode vindt een bespreking plaats met de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - in de komende verslagperiode voortgezet.


06-11-2025

 9

Er heeft een bespreking met de bestuurder plaatsgevonden. De curator heeft een aantal zaken - waaronder de rekening-courant verhoudingen - nog in onderzoek en is hierover in overleg met de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - in de komende verslagperiode voortgezet.


06-02-2026
 10

De curator is - in het faillissement van Timmerfabriek Vema BV - nog in overleg met de (indirect) bestuurder en overige betrokkenen over de rekening-courant posities. De curator zet het onderzoek hiernaar voort. Derhalve wordt het rechtmatigheidsonderzoek - in samenhang met de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - voortgezet.

06-05-2026
 11


7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2019 is op 25 november 2021 (te laat) gedeponeed.
De jaarrekening 2020 is op 20 januari 2022 (te laat) gedeponeed.
De jaarrekening 2021 is op 25 oktober 2022 gedeponeed.

07-11-2023
 1


7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet vereist.

07-11-2023
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen


Nog in onderzoek.

07-11-2023
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur


Toelichting

Er zal onderzoek plaatsvinden of er behoorlijk is bestuurd.

07-11-2023
 1

Toelichting


Nog in onderzoek.

06-02-2024
 2

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting



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

07-11-2023
 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Nog niet van toepassing.	07-11-2023  1
Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. Dit hangt samen met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV, De Lange Luttelgeest Beheer BV, Hettebouw BV, Almere Hettebouw BV en Hette Prefab BV.	06-02-2024  2
De curator is in afwachting van de Infoscan van Nuijten & Nederpel zoals hiervoor onder punt 7.1. reeds is aangegeven. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet.	06-05-2024  3
De curator heeft de bevindingen van NN ontvangen en heeft die in onderzoek. Naar aanleiding daarvan zullen vragen worden gesteld aan de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet.	06-08-2024  4
Naar aanleiding van het rapport van NN is de curator in overleg met de bestuurder. De curator zet dit overleg in de komende verslagperiode voort. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek van de faillissementen De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV - voortgezet.	06-02-2025  6
In de afgelopen verslagperiode heeft de curator onderzoek gedaan naar onder meer de rekening-courant verhoudingen tussen Iede Hette Vastgoed en de aan Iede Hette Vastgoed gelieerde vennootschappen. De curator heeft hierover overleg gevoerd met betrokkenen en zet dit overleg in de komende verslagperiode voort.	06-05-2025  7
De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van De Lange Luttelgeest Beheer BV en Timmerfabriek Vema BV - voort.	06-08-2025  8
In de komende verslagperiode vindt een bespreking plaats met de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - in de komende verslagperiode voortgezet.	06-11-2025  9
Er heeft een bespreking met de bestuurder plaatsgevonden. De curator heeft een aantal zaken - waaronder de rekening-courant verhoudingen - nog in onderzoek en is hierover in overleg met de bestuurder. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt - in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van Timmerfabriek Vema BV en De Lange Luttelgeest Beheer BV - in de komende verslagperiode voortgezet	06-02-2026  10

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Nog geen.	07-11-2023  1
Onderzoek stukken, correspondentie met bestuurder.	06-05-2025  7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Vooralsnog is alleen het salaris van de curator een boedelvordering.

07-11-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 149.834,00

Toelichting

De Belastingdienst heeft een vordering ingediend ter hoogte van € 149.834,- uit hoofde van loonheffingen, omzetbelasting en vennootschapsbelasting.

07-11-2023



€ 714.743,00

Toelichting

De Belastingdienst heeft een vordering ingediend ter hoogte van € 714.743,- uit hoofde van loonheffingen, omzetbelasting en vennootschapsbelasting.

06-05-2024



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

07-11-2023



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Nog niet bekend.

07-11-2023



8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Nog niet bekend.

07-11-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren




8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De verwachte wijze van afwikkeling is op dit moment nog niet bekend.

07-11-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie met crediteuren.	07-11-2023  1
Correspondentie met crediteuren, verwerken fiscale vorderingen.	06-05-2024  3
Telefoon met crediteur.	06-11-2025  9

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.	07-11-2023  1
----------------------	---


9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.	07-11-2023  1
----------------------	---

9.3 Stand procedures


Niet van toepassing.	07-11-2023  1
----------------------	---

9.4 Werkzaamheden procedures


Geen.	07-11-2023  1
-------	---

10. Overig


10.1 Plan van aanpak


In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met het volgende:	07-11-2023  1
--	---


- afronding van de doorstart;
- opstarten rechtmatigheidsonderzoek;
- inventarisatie crediteuren.


De curator houdt zich in de komende verslagperiode bezig met het volgende:	06-02-2024  2
--	---


- afronding doorstart;
- voortzetting rechtmatigheidsonderzoek.


De curator houdt zich in de komende verslagperiode bezig met het rechtmatigheidsonderzoek. 06-05-2024  3

De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek voort. 06-08-2024  4


Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. 06-11-2024  5

De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek voort. 06-02-2025  6

Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. 06-05-2025  7

Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. 06-08-2025  8

De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek voort. 06-11-2025  9

Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. 06-02-2026  10

De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek voort. 06-05-2026  11













10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 07-11-2023  1

10.3 Indiening volgend verslag

6-8-2026 06-05-2026  11

10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie rechtbank, verslaglegging.	07-11-2023  1
Verslaglegging.	06-02-2024  2
Verslaglegging.	06-05-2024  3
Verslaglegging.	06-08-2024  4
Verslaglegging.	06-11-2024  5
Verslaglegging.	06-02-2025  6
Verslaglegging.	06-05-2025  7
Verslaglegging.	06-08-2025  8
Verslaglegging.	06-11-2025  9
Verslaglegging.	06-02-2026  10
 Verslaglegging.	06-05-2026  11

Bijlagen

Bijlagen