

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

## Betreft

---


Verslagnummer	19
Datum verslag	20-07-2021
Insolventienummer	F.17/12/120
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011124:F002
Datum uitspraak	20-04-2012

---


R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr J.H. van der Meulen

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV 23-05-2018  
 6

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV 23-05-2018  
Wetterwille 31  
8447 VB Heerenveen  6

### Activiteiten onderneming

Bouwonderneming, actief in zowel woning- als utiliteitsbouw. Deel van een 23-05-2018  
groep vennootschappen welke een allround bouw- en ontwikkelbedrijf  
exploiteerde. Bouwgroep omvat:  6

- Verenigde Bedrijven Noppert BV (faillissement 20 april 2012);
- Projectontwikkeling Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Tiltup Systeem Noppert BV (betonfabriek, faillissement 19 april 2012);
- Noppert Heerenveen Vastgoed BV (faillissement 11 november 2014).

### Financiële gegevens

## Toelichting financiële gegevens

Omzetgegevens:

2011:

- Bouwgroep € 36.000.000,--

- Aandeel Bouwmij € 28.300.000,--

23-05-2018

 6

## Gemiddeld aantal personeelsleden

38

23-05-2018

 6

## Boedelsaldo

€ 214.434,15

23-05-2018

 6

€ 214.701,57

12-07-2018

 7

€ 214.972,26

09-11-2018

 8

€ 215.063,55

25-01-2019

 9

€ 215.063,55

10-05-2019

 10

€ 220.019,57

21-10-2019

 12

€ 220.019,57

23-01-2020

 13

€ 220.021,71

22-04-2020

 14

€ 272.823,57

21-07-2020

 15

€ 219.876,98

23-10-2020

 16

### Toelichting

Ten onrechte is in het vorig verslag een onjuist boedelsaldo per 18 juli 2020 weergegeven (€ 272.823,57). Dit is onjuist. Het boedelsaldo per 18 juli 2020 beliep € 220.021,17. Tijdens de verslagperiode (19 juli 2020 t/m 18 oktober 2020 heeft zich één mutatie voorgedaan, € 144,19 debet. Het huidig saldo beloopt € 219.876,98. Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2020.

€ 220.021,17

08-02-2021

 17

### Toelichting

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 januari 2021.

€ 220.021,17

12-05-2021

 18

### **Toelichting**

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2021. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan. Er zal dus niet een rekeningoverzicht worden ingediend over deze periode.

€ 220.001,63

**20-07-2021**

 **19**

### **Toelichting**

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 7 juli 2021. Tijdens de periode vanaf 19 april 2021 tot 7 juli 2021 heeft zich eenmaal een financiële mutatie voorgedaan. Dit betrof een betaling ad € 19,54 aan het Noordelijk Belastingkantoor voor waterzuiveringsheffing.

## **Verslagperiode**

**van**

19-1-2018

23-05-2018

 6

**t/m**

18-4-2018

**van**

19-4-2018

12-07-2018

 7

**t/m**

18-7-2018

**van**

19-7-2018

09-11-2018

 8

**t/m**

18-10-2018

**van**

19-10-2018

25-01-2019

 9

**t/m**

18-1-2019

**van**

19-1-2019

10-05-2019

 10

**t/m**

18-4-2019

**van**

19-4-2019

18-07-2019

 11

**t/m**

18-7-2019

**van**

19-7-2019


21-10-2019

 12

**t/m**


18-10-2019

**van**  
19-10-2019

23-01-2020  
 13


**t/m**  
18-1-2020

**van**  
19-1-2020

22-04-2020  
 14


**t/m**  
18-4-2020

**van**  
19-4-2020

21-07-2020  
 15


**t/m**  
18-7-2020

**van**  
19-7-2020

23-10-2020  
 16


**t/m**  
18-10-2020

**van**  
19-10-2020

08-02-2021  
 17


**t/m**  
18-1-2021

**van**  
19-1-2021

12-05-2021  
 18

**t/m**  
18-4-2021

**van**  
19-4-2021

**20-07-2021**  
 **19**

**t/m**  
18-7-2021

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
6	0 uur 14 min
7	1 uur 16 min
8	30 uur 0 min
9	1 uur 22 min
10	0 uur 32 min
11	1 uur 4 min
12	0 uur 18 min
13	0 uur 12 min
14	0 uur 51 min
15	0 uur 12 min
16	0 uur 27 min
17	2 uur 39 min
18	1 uur 8 min
19	2 uur 18 min
<b>totaal</b>	<b>42 uur 33 min</b>

### Toelichting bestede uren

Bestede uren totaal: 2705 uur en 22 minuten

23-05-2018



Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 264,15 ontvangen aan rente.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontleen.

Bestede uren totaal: 2706 uur en 49 minuten

12-07-2018



Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 264,15 ontvangen aan rente.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig

oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.

Bestede uren totaal: 2707 uur en 40 minuten

09-11-2018

 8

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 270,69 ontvangen aan rente.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.

Bestede uren totaal: 2709 uur en 16 minuten

25-01-2019

 9

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 januari 2019 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 91,29 ontvangen aan rente.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.

Bestede uren totaal: 2710 uur en 10 minuten.

10-05-2019

 10

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2019. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.

Bestede uren totaal: 2711 uur en 16 minuten.

18-07-2019

 11

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2019. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig

oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontleen.

Bestede uren totaal: 2711 uur en 34 minuten

21-10-2019

 12

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag. Tijdens de verslagperiode zijn een tweetal betalingen ontvangen, namelijk op 11 oktober 2019 € 1.936,71 (uitkering slotuitdeling WSNP Kraak, huurder) en op 11 oktober 2019 € 319,31 (slotuitdeling WSNP P. de Haan). Beide betalingen betreffen aanspraken huurpenningen wegens verhuur destijds panden Rottevalle.

Tijdens de verslagperiode hebben geen betalingen plaatsgevonden ten laste van de faillissementsrekening.

Beste uren totaal: 2712 uur en 16 minuten

23-01-2020

 13

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag per 18 januari 2020. Tijdens de verslagperiode hebben zich geen financiële mutaties voorgedaan. Het boedelsaldo is sedert 18 oktober 2019 onveranderd.

Bestede uren totaal: 2713 uur en 7 minuten.

22-04-2020

 14

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag per 18 april 2020. Voorts wordt verwezen naar het boedelmutatieoverzicht. Tijdens de verslagperiode heeft zich één mutatie voorgedaan. Er is een bedrag groot € 1,60 door de bank overgemaakt ten laste van het saldo Verenigde Bedrijven.

Bestede uren totaal: 2713 uur en 19 minuten

21-07-2020

 15

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2020. Voorts wordt verwezen naar het boedelmutatieoverzicht. Tijdens de verslagperiode hebben zich geen mutaties voorgedaan.

Bestede uren totaal: 2713 uren en 46 minuten

23-10-2020

 16

Bestede uren totaal: 2716 uur en 25 minuten.

08-02-2021

 17

Bestede uren totaal: 2717 uur en 33 minuten

12-05-2021

 18

Bestede uren totaal: 2719 uur en 51 minuten

**20-07-2021**

 **19**

## 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

De "top-down" structuur is als volgt:

23-05-2018

 6

1. de heer B.S. Bijma (13 maart 1964) is directeur/enig aandeelhouder van B.S. Bijma Beheer BV. De heer F. Noppert (8 oktober 1962) is directeur/aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV.

2. B.S. Bijma Beheer BV en F. Noppert Beheer BV zijn beide voor 50% aandeelhouder van de in 1994 opgerichte vennootschap "Nijehaske '94 Beheer BV" (KvK-nummer 01069507).

3. Nijehaske '94 Beheer BV en de erven A. Noppert (dat is: de weduwe van de heer A. Noppert, vader van de heer F. Noppert, overleden in het jaar 2010) zijn gezamenlijk aandeelhouder in de besloten vennootschap "A. Noppert Heerenveen Holding BV" (KvK-nummer 01055805).

4. A. Noppert Heerenveen Holding BV is enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (failliet). Bestuurders van de Verenigde Bedrijven Noppert BV zijn de heren Bijma en Noppert.

5. De Verenigde Bedrijven Noppert BV is 100% aandeelhoudster van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Eveneens is de Verenigde Bedrijven Noppert BV 100% aandeelhoudster van de zustervennootschappen Projectontwikkeling Noppert BV en Tilt-Up Systeem Noppert BV.

6. Ten slotte is Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet).

Bij vonnis van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden d.d. 11 november 2014 is (ook) het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV uitgesproken, met aanstelling van mr. J.H. van der Meulen tot curator (faillissementsnummer F.17/14/253). Voor de afwikkeling van dit faillissement wordt verwezen naar de diverse verslagen, sedert 10 december 2014 (beginverslag) bij de rechtbank ingediend.

09-11-2018

 8

## 1.2 Lopende procedures

## 1.3 Verzekeringen

## 1.4 Huur



## 1.5 Oorzaak faillissement

Samengevat: omzet terugval sedert 2010.

23-05-2018



Het is jarenlang gebruik geweest gegeneerde winsten te investeren in vastgoedposities. Daartoe fungeerde de vennootschap Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Genoemde vennootschap nam deelnemingen in onderliggende vennootschappen, in welke onderliggende vennootschappen gronden werden aangekocht voor ontwikkeling van vastgoedprojecten, met name in de woningbouw. De winsten werden –achteraf- onvoldoende toegevoegd aan reserves (creditbalanspositie) welke aan de actieve zijde van de balans werden aangehouden in liquide middelen.

Toen, in 2010, de opdrachtenstroom als gevolg van de kredietcrisis stokte, bleek de investering in vastgoedposities een onjuiste. Bovendien viel de omzet voor de bouwmaatschappij terug.

Toen dit probleem werd aangekaart bij de financierende bankinstelling, nam laatstgenoemde de beslissing de financiering per direct te beëindigen. Aldus was het faillissement een feit.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

39

23-05-2018



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden**

39

23-05-2018



### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

20-4-2012		
-----------	--	--

<b>totaal</b>	0	
---------------	---	--

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

## Toelichting onroerende zaken

Onroerend goed posities:

23-05-2018

1.

 6

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder en enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (gefaillieerd op 11 november 2014). Noppert Heerenveen Vastgoed BV is betrokken in vennootschappen die eigenaar zijn van te ontwikkelen bouwlocaties. Daarnaast is Noppert Heerenveen Vastgoed BV van andere posities (enig) eigenaar. Verwezen wordt naar eerdere verslagen dienaangaande.

De stand van zaken is als volgt:

- Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)

Tijdens de verslagperiode is mondeling een koopovereenkomst tot stand gekomen. Deze koopovereenkomst zal de komende weken worden geformaliseerd, waarna toestemming rechter-commissaris zal worden gevraagd. Afwikkeling is in de komende verslagperiode te verwachten.

- Nieuw-Woellust (Veendam)

Zie verslag nummer 17, 3.1.2, tweede aandachtstreepje. Er hebben zich met betrekking tot verkoop perceel Nieuw-Woellust te Veendam in de verslagperiode geen ontwikkelingen voorgedaan. Ter herinnering: het gaat om een perceel bouwgrond aan de Nijverheidsstraat te Wildervank, gemeente Veendam, sectie C, nummer 4255 ter grootte van 55 are en 77 centiare, met bestemming wonen.

- VOF Westerstouwe

Zie pagina 4, tweede aandachtstreepje, verslag nummer 16. Tijdens de verslagperiode geen ontwikkelingen.

- VOF De Terp

Onroerend goed positie: de 03.58.65HA, agrarische bestemming, gelegen onmiddellijk aan de westzijde van de woonbebouwing Heerenveen. Kadastraal: Nijehaske L1054 en Nijehaske L1055. Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt met Friso Bouwgroep BV en Jorcom BV ieder 1/3 aandeel. De positie is ondergebracht in de vennootschap onder firma De Terp. Tijdens de verslagperiode is verkoop door vof De Terp aan een derde aan de orde geweest, maar participanten zijn daarover onderling niet eensluidend. Er zijn zeker gebruiksmogelijkheden voor derden.

- K. ter Laanstraat te Winsum (perceel onbebouwd)

Kadastraal Winsum G1025

Hypotheekhouder:

Coöperatieve Rabobank Noordenveld/Rabo Hypotheekbank NV

Tijdens de verslagperiode is een koopovereenkomst tot stand gekomen. De

koopprijs is €

90.000,-- inclusief btw. Ten laste van de koopprijs komen diverse kosten zoals bijdragen aan het fonds bovenwijkse voorzieningen, duurzaamheidsfonds, herstructureringsfonds, alsmede een factuur van de makelaar. Pro resto is gegeneerd € 70.547,64. Na deze opbrengst kan de vof Brake II (participatie: Noppert 1/3, Plegt-Vos 2/3) worden afgewikkeld. Deze afwikkeling zal voor 1 april 2017 plaatsvinden.

- Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank heeft pandrecht op aandelen Noppert Heerenveen Vastgoed in Kanaalweg BV.

Liquiditeitspositie:

€ 283.000,--

Tijdens de verslagperiode is een woonhuis verkocht (koopopbrengst € 180.000,--). Daarnaast wordt opbrengst gegeneerd in de vorm van verhuur van grond aan Ballast Nijdam voor de realisatie van de nieuwe tunneltraverse (circa € 10.000,--). De schuldpositie van Kanaalweg BV betreft een schuld aan beide aandeelhouders (Noppert Heerenveen Vastgoed en Woningbeheer Participaties BV) ad € 582.000,--. Tijdens de verslagperiode is daarnaast een koopovereenkomst gesloten met de gemeente Harlingen aangaande de aankoop van een strook grond langs de ontsluitingsweg.

Koopopbrengst € 68.760,--. Deze koopopbrengst is feitelijk nog niet gegeneerd omdat de levering van de grond (en daarmee ook de ontvangst van de koopprijs) nog moet plaatsvinden.

Daarnaast wordt, ter zake de aanwezige grond in Kanaalweg BV, met diverse gadingmakers gesproken over de ontwikkeling / verkoop.

De kavelindeling is thans als volgt.

Ten noorden van de ontsluitingsweg:

- kavel 1 1.359 m<sup>2</sup>

- kavel 2 1.428 m<sup>2</sup>

- kavel 3 1.596 m<sup>2</sup>

-----

Totaal oppervlakte ten noorden van de ontsluitingsweg 4.383 m<sup>2</sup>

Tijdens de verslagperiode is aan Hofma verkocht een oppervlakte van 1.139 m<sup>2</sup>.

Ten zuiden van de ontsluitingsweg is aanwezig een oppervlakte van 16.448 m<sup>2</sup>.

De perspectieven voor een renderende verkoop zijn goed en worden beter na het

gereedkomen van de thans in aanleg zijnde ontsluitingsweg.

Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)

Een perceel grond, kadastraal gemeente Vries, sectie P, nummer 4437, ter grootte van

3.949m<sup>2</sup> (39 are, 39 centiare), onbebouwd terrein (braakliggend).

Zekerheidsrecht:

Eerste hypotheek Rabo Hypotheekbank NV en Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland

U.A.

Tijdens de vorige verslagperiode is een voorwaardelijke koopovereenkomst tot stand

gekomen. Tijdens de huidige verslagperiode is de koopovereenkomst onvoorwaardelijk

geworden. Levering vond plaats 30 juni 2017.

Een en ander wordt afgewikkeld in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.  
De koopsom is voldaan. Er is een boedelbijdrage gefactureerd. Er bestaat nog verschil van inzicht met de bank over de toerekening van het BTW-bestanddeel over de opbrengst. Dit BTW-bestanddeel is op een derdenrekening bij de notaris geplaatst.

Kanaalweg BV  
Zie voorgaande verslagen.

Huidige liquiditeitspositie:  
€ 101.722,41.

De transactie overdracht stroken grond aan noord- en zuidzijde van de ontsluitingsweg (oppervlakte 00.11.46ha) is thans door de notaris voorbereid na diverse vertraging, opgelopen aan de zijde van de koper (gemeente).

De activiteiten tot verkoop van de overige onroerend goed posities is in gang. Er zijn gesprekken met diverse gadingmakers. De gesprekken worden namens Kanaalweg BV gevoerd door de heer M. Koppert MRE, vastgoedmeester (commercieel vastgoedmakelaar). Er zijn een viertal gadingmakers voor de zuidkavel. De noordkavels moeten bij voorkeur door de lokale makelaar weggezet worden. Hier gaat het om kleinere kavels, geschikt voor woon-/werkexploitatie. De ontsluitingsweg nadert zijn voltooiing. Het terrein wordt nu presentabel en bereikbaar, hetgeen zeer lange tijd niet het geval is geweest. De vooruitzichten voor realisatie van de waarde van de grond zijn positief te noemen.

Tijdens de verslagperiode hebben intensieve besprekingen plaatsgevonden met betrekking tot verkoop van het (50% aandeel van de boedel in) perceel Nieuw Woellust. Er is concreet uitzicht op spoedige verkoop.

Voorts is tijdens de verslagperiode voortgaand intensief overleg met betrekking tot de positie Kanaalweg BV aan een nader te noemen gadingmaker. Er zijn taxatieverslagen gemaakt. Gestreefd wordt naar verkoop van het volledige areaal in één koop. Er is serieus uitzicht op realisatie van verkoop.

#### VORIGE VERSLAG:

- Nieuw-Woellust (Veendam)

Er zijn gedurende de verslagperiode in overleg met de mede-eigenaar, Wind Groep te Drachten, besprekingen gevoerd met mogelijke gadingmakers (via makelaardij Alders te Veendam). In verband met de vertrouwelijkheid van de verkoopgesprekken wordt op dit onderwerp op deze plaats niet en detail ingegaan.

- Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV. Gedurende de verslagperiode zijn namens Kanaalweg BV (mede) in opdracht

van de curator gesprekken gevoerd met een gadingmaker die in de markt is om de volledige positie over te nemen. Dat wil zeggen: zowel het areaal aan de noordzijde van de nieuwe ontsluitingsweg als het areaal aan de zuidzijde ervan. Voor de beide perceelsdelen gelden verschillende prijsstellingen. In verband met de vertrouwelijkheid van de verkoopgesprekken wordt op dit onderwerp hier niet in detail ingegaan. De liquiditeitspositie per ultimo december 2017 beloopt € 102.126,56.

- VOF De Terp

Geen ontwikkelingen. Er rust op het perceel een agrarische bestemming terwijl het areaal in de zeer dichte nabijheid van woonbestemming gesitueerd is.

- K. ter Laanstraat te Winsum

In De Brake II VOF was aanwezig een bouwterrein in het bestemmingsplan Brake II te Winsum. Noppert is 1/3 deel gerechtigd in de VOF; de andere vennoot Plegt-Vos is 2/3 deel gerechtigd. De kavel is op 23 december 2016 verkocht voor een koopsom ad € 90.000,-- inclusief BTW. Plegt-Vos heeft toegezegd ultimo april 2017 een voorstel tot afwikkeling te doen. Tot heden heeft de curator dit voorstel niet ontvangen. De curator heeft gerappelleerd; de verwachting is dat dit onderwerp het komend kwartaal kan worden afgewikkeld.

HUIDIG VERSLAG:

Nieuw-Woellust (Veendam):

In het vorig verslag is vermeld dat besprekingen plaatsvinden met mogelijke gadingmakers (via Makelaardij Alders te Veendam). Die besprekingen vinden plaats in overleg met de mede-eigenaar, Wind Groep te Drachten. De besprekingen zijn tijdens de afgelopen verslagperiode voortgezet. Er is nog niet een eindresultaat. In verband met de vertrouwelijkheid kan op dit onderwerp op deze plaats nog niet in detail worden ingegaan.

Kanaalweg BV:

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV. De in het vorig verslag genoemde gadingmaker die in de markt is om de volledige positie over te nemen is de gemeente Harlingen. Er is een taxatieverslag van november 2017. Aan de gemeente is de gelegenheid gegeven om de volledige locatie te kopen tegen de in dat taxatieverslag vermelde taxatiewaarde (voorbehoud toestemming rechter-commissaris en van de zijde van de Stichting Bouwvereniging voorbehoud toestemming raad van commissarissen). Er zijn momenteel gesprekken gaande over detailkwesties. Het feit van de gemeenteraadsverkiezingen en de collegewisseling speelt ook een rol. Uiterlijk 1 juli 2018 moet over dit aanbod duidelijkheid komen.

De liquiditeitspositie van de Kanaalweg BV per 3 mei 2018 beloopt € 101.781,55.

VOF De Terp:

Tijdens de verslagperiode is met de overige vennoten (Frisoplan Sneek BV en Jorcom BV te Bolsward) overeenstemming bereikt over een opdracht tot onderhandse verkoop aan enige gadingmaker door Makelaardij De Waard te Franeker. Er is een vraagprijs afgesproken van € 42.500,- kosten koper per hectare. Het areaal heeft een omvang van 03.58.65 ha.

De opdracht is verleend d.d. 18 april 2018.

K. Ter Laanstraat Winsum:

Brake II VOF, Noppert: 1/3 deel gerechtigd; Plegt-Vos te Almelo 2/3 deel gerechtigd.

Vervolg onder werkzaamheden onroerende zaken

Tijdens de verslagperiode is de grondpositie v.o.f. De Terp verkocht en geleverd aan derden, en is v.o.f. De Terp afgewikkeld in die zin dat het netto eigen vermogen onder de drie vennoten (Noppert Heerenveen Vastgoed BV, Jorcom BV en Friso BV) is verdeeld. Aan Noppert Heerenveen Vastgoed BV is door de penvoerder uitgekeerd het haar netto toekomstend aandeel in het eigen vermogen ad € 45.330,14. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het aanstaand kwartaalverslag inzake faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Thans zijn in de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV nog aanwezig de volgende grondposities:

09-11-2018



- \* (alle aandelen in) Kanaalweg BV:
  - noordkavel totaal: 4.383 m<sup>2</sup>
  - zuidkavel: 16.448 m<sup>2</sup>

Status:

Het gebied is thans geheel ingericht na de aanleg van de verdiepte N31 (het gebied van de Kanaalweg is gelegen aan de oostzijde daarvan). Er vinden momenteel geregeld besprekingen plaats met diverse gadingmakers. Voor Kanaalweg BV treedt op de heer Koppert, makelaar in bedrijfs onroerend goed. Kanaalweg BV heeft twee aandeelhouders:

- \* Noppert Heerenveen Vastgoed BV
- \* Stichting voorheen Bouwvereniging Harlingen.

Liquiditeitspositie Kanaalweg BV: € 99.450,78 per 2 november 2018.

De aandelen in Kanaalweg BV zijn verpand aan Rabobank.

Nieuw-Woellust (Veendam)

Perceel bouwgrond aan Nijverheidsstraat te Wildervank, ter grootte 55 are en 77 centiare, met bestemming wonen. Eigendom gezamenlijk met Wind Groep.

Andere onroerend goed posities zijn niet meer aanwezig. Alle eerdere aan de orde geweest zijnde onroerend goed posities zijn afgewikkeld.

Kanaalweg BV:

Er zijn inmiddels conceptverkoopovereenkomsten gesloten met betrekking tot de navolgende percelen:

- gemeente Harlingen, sectie B, nummers 4226 en 4220 (gezamenlijke grootte 2.967 m<sup>2</sup>), zijnde het ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen deel (westelijk van het reeds aan partij Hofma verkocht perceel);
- perceel kadastraal Harlingen, sectie B, nummers 4222 en 4223 ter grootte van circa 16.679 m<sup>2</sup> (het zuidelijk van de ontsluitingsweg gelegen deel).

25-01-2019



Gelet op het stadium waarin de totstandkoming van de contracten verkeren kan thans niets meer aan de openbaarheid worden prijsgegeven dan het bovenstaande.

Liquiditeitspositie Kanaalweg BV: € 98.845,78 per 3 januari 2019.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Geen ontwikkelingen tijdens de verslagperiode.

Voor het overige zijn geen onroerend goed posities aanwezig in de faillissementen behorend tot de Noppert Groep.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Tijdens de verslagperiode is overeenstemming bereikt met kopers over verkoop aan hen van (onder meer) het perceel Nieuw-Woellust (bouwgrond) aan de Nijverheidstraat te Wildervank, kadastraal Veendam, sectie C, nummer 4255 ter grootte van 55 are en 77 centiare (bestemming wonen) in welk perceel Noppert Heerenveen Vastgoed BV een 50% belang heeft (andere 50% eigenaar is de Wind Vastgoedgroep te Drachten).

10-05-2019

 10

Uit commerciële overwegingen wordt in dit verslag (nog) niet vermeld wie kopers zijn en voor welke prijs verkocht wordt. De koopovereenkomst moet nog geformaliseerd worden en levering moet (uiteeraard) ook nog plaatsvinden. Voorbehoud toestemming rechter-commissaris is gemaakt. Een kwestie was, dat eisen gesteld werden in verband met aanleg van infra waaraan samenwerkende partijen zich zouden moeten binden. Hierover is inmiddels, ook met de gemeentelijke overheid, inhoudelijk overeenstemming bereikt. Er is thans uitzicht op, dat het dossier binnenkort gesloten kan worden.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode heeft levering plaatsgevonden van de noordelijk van de nieuwe ontsluitingsweg (Almenumerweg te Harlingen) gelegen percelen sectie B, nummers 4226 en 4220 (gezamenlijke grootte 2.967 m<sup>2</sup>). Voorts heeft aanwijzing plaatsgevonden van de begrenzingen van de verkochte percelen en van het eerder aan partij Hofma verkocht perceel.

De koopprijs van sectie B, nummers 4226 en 4220 is op de rekening van Kanaalweg BV ontvangen. De liquiditeitspositie van Kanaalweg BV is thans € 347.640,26; via notaris Heeres werd ontvangen een bedrag groot € 253.533,32 (netto-opbrengst percelen B4226 en B4220).

Ter zake van de koopovereenkomst van de zuidelijk gelegen percelen (B4222 en B4223) ter grootte van circa 16.679 m<sup>2</sup> worden thans nog onderhandelingen gevoerd over de precieze inhoud en bepalingen uit de concept koopovereenkomst.

Tot zover de onroerend goed posities. Voor het overige zijn geen onroerend goed posities meer aanwezig in de faillissementen behorend tot de Noppert Groep.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Tijdens de verslagperiode heeft, op 1 juli 2019, de overdracht plaatsgevonden van het perceel bouwterrein aan de De Woellust te Veendam, ter grootte van 55 are en 77 centiare, gemeente Veendam, sectie C, nummer 4255. De boedel van de dochteronderneming van gefailleerde, Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% mede-eigenaar van dit perceel (onverdeelde gemeenschap met Wind Vastgoed BV). Er is verkocht voor een bedrag groot € 350.000,-- ex BTW. De boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft gefactureerd € 175.000,--.

18-07-2019

 11

de BTW-verleggingsregeling is toepasselijk. De opbrengst zal verantwoord worden in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode heeft verder overleg plaatsgevonden met de beoogde koper van het zuidelijk perceelsgedeelte. Onderwerp van discussie is een door de koper gewenst nader bodemonderzoek. Er is overeenstemming bereikt over een clausule ter zake. Verwacht wordt dat met betrekking tot deze koopovereenkomst in de komende verslagperiode overeenstemming bereikt kan worden.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen B.A. heeft eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed BV. De percelen grond zijn overigens alle hypotheekvrij.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode is een koopovereenkomst gesloten betreffende het zuidelijk deel van het terrein, eigendom van Kanaalweg BV. Verkocht wordt 16.679 m<sup>2</sup> tegen een kavelprijs van € 80,-- exclusief omzetbelasting per m<sup>2</sup>. Er geldt een opschortende voorwaarde met betrekking tot de verkrijging van een omgevingsvergunning door koper voor realisatie van het beoogde gebruik. Voorzien is dat deze vergunning uiterlijk 1 januari 2023 zal zijn afgegeven. Koper heeft de verplichting om de voor het beoogde gebruik benodigde bestemmingsplanwijziging en de omgevingsvergunning uiterlijk 1 april 2020 aan te vragen. Er geldt een voorwaarde met betrekking tot nader bodemonderzoek. De koop is gesloten onder voorbehoud toestemming rechter-commissaris. De koopovereenkomst moet nog geformaliseerd worden. Dit zal waarschijnlijk ultimo oktober 2019 plaatsvinden.

Kanaalweg BV is een vennootschap waarvan een 50% belang gehouden wordt door Woningbeheer Participatie BV te Harlingen. Het overige 50% belang wordt gehouden door Noppert Heerenveen Vastgoed BV, een volle dochteronderneming van gefailleerde. De opbrengst zal verantwoord worden in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen BA heeft een eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed BV. De percelen grond zijn allen hypotheekvrij. Na verkoop van het zuidelijk deel van het terrein van Kanaalweg resteert nog één perceel aan de noordzijde. Ook over deze kavels zijn verkoopbesprekingen gaande. Een en ander zal nader worden verantwoord in het faillissementsverslag inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Kanaalweg BV:

Tijdens de vorige verslagperiode is een koopovereenkomst gesloten betreffende het zuidelijk deel van het terrein, eigendom van Kanaalweg BV.

Tijdens de huidige verslagperiode is overeenstemming bereikt over een koop door een gadingmaker van het laatste deel van het eigendom van Kanaalweg BV, te weten het meest oostelijk gelegen perceel, gelegen aan de noordzijde van de Ontsluitingsweg. De koopprijs zal binnenkort worden geformaliseerd en er zal toestemming aan de rechter-commissaris worden gevraagd. De beoogde vierkantemeterprijs (€ 80,-- exclusief omzetbelasting) wordt gerealiseerd.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode is de koopovereenkomst met betrekking tot het laatst-overgebleven deel van de percelen onroerend goed, eigendom van Kanaalweg BV, geformaliseerd. Er is toestemming van de rechter-commissaris

21-10-2019

 12

23-01-2020

 13

22-04-2020

 14



verkregen. De koopovereenkomst moet thans uitgevoerd worden door middel van levering (hiervoor is nog geen datum vastgesteld).

Tijdens de verslagperiode is inzake Kanaalweg BV aangifte vennootschapsbelasting 2019 gedaan. De verschuldigde vennootschapsbelasting is berekend op € 14.788,--. Er is op voorlopige aanslagen betaald € 2.803,--, zodat een aanslag wordt verwacht ad € 11.985,-. De liquiditeitspositie van Kanaalweg BV belooft een bedrag groot € 167.924,39. Daarnaast is tijdens de verslagperiode de jaarrekening 2019 vastgesteld. De publicatiestukken zijn in het handelsregister ter inzage neergelegd. Er is een resultaat na belastingen ad € 63.047,-- vastgesteld.

De afwikkeling van Kanaalweg BV is thans afhankelijk van uitvoering van de koopovereenkomsten met Eurogroup BV (zuidelijk deel) en het laatst overgebleven perceel aan de noordzijde van de ontsluitingsweg. Naast de feitelijke liquidatie van deze percelen dient met de andere 50% aandeelhouder afgewikkeld te worden en kan vervolgens de zekerheidspositie met de bank afgewikkeld worden.

In feite wacht de afwikkeling van het faillissement inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV, en daarmee ook de afwikkeling van het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, op liquidatie en beëindiging van Kanaalweg BV. Er bevinden zich in deze vennootschap belangrijke baten welke zorgvuldig en geduldig moeten worden gerealiseerd.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode is helaas vast komen te staan dat de koopovereenkomst met betrekking tot het laatst overgebleven deel van de percelen onroerend goed, eigendom van Kanaalweg BV, niet nagekomen wordt door de koper, Jachthaven Oostmahorn Vastgoed Beheer BV. Genoemde koper heeft nagelaten tijdig de koopsom te storten op de kwaliteitsrekening van de instrumenterende notaris. Er heeft op de beoogde leveringsdatum geen levering kunnen plaatsvinden. Bij deurwaardersexploot d.d. 18 juni 2020 heeft mr. F.M. Postma, kantoorgenote van de curator, namens Kanaalweg BV de koper gesommeerd binnen acht dagen na betekening van het exploot te verklaren dat alsnog wordt nagekomen. Op deze sommatie is geen reactie gekomen.

Uit nader onderzoek is gebleken dat de koper een lege, niet actieve besloten vennootschap is. Besloten is een ontbindingsverklaring in te dienen en verdere incassoactiviteiten achterwege te laten.

Het betrokken perceel wordt opnieuw ter verkoop aangeboden.

De huidige stand van de liquiditeit van Kanaalweg BV belooft een bedrag groot € 1.154.709,27.

Kanaalweg BV is een 50% dochter van Noppert Vastgoed BV, welke BV een 100% dochter is van gefailleerde (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV).

Tijdens de verslagperiode is een definitieve aanslag vennootschapsbelasting ontvangen over het kalenderjaar 2019 ad nihil (na verrekenende voorlopige aanslagen ad € 14.788,--).

Kanaalweg BV:

In het vorig verslag is een onjuist bedrag opgenomen voor de stand van de liquiditeit van Kanaalweg BV. Er staat: € 1.154.709,27, dat moet zijn: € 154.709,27 (stand per 18 juli 2020). De huidige stand van de liquiditeit bij

21-07-2020

 15

23-10-2020

 16

Kanaalweg BV beloopt € 152.795,68 (creditstand Raborekening t.n.v. Kanaalweg BV per 30 september 2020).

Onverkocht is nog perceel Harlingen B4219 en Harlingen B4202, gezamenlijk groot 1.672 m2. Er was op 10 maart 2020 een koopovereenkomst gesloten met Oostmahorn Vastgoed Beheer BV voor een koopprijs ad € 80,-- per m2. Oostmahorn Vastgoed Beheer BV is echter niet nagekomen. Zij blijkt, na een conceptdagvaarding, niet in staat tot enige betaling. Er worden thans verkoopinspanningen verricht om het perceel aan een ander te verkopen.

Percelen kadastraal Harlingen B4222 en B4223, ter grootte van circa 16.679 m2.

Deze percelen zijn verkocht aan EG Retail Netherlands BV. Koopprijs € 80,-- per m2. De koop is onderworpen aan voorwaarden met betrekking tot bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning. Koper heeft het voornemen een motorbrandstoffenverkooppunt met ondergeschikte detailhandel en horecavestiging te realiseren. Indiening aanvraag bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning heeft voor 1 april 2020 plaatsgevonden. Koper is bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien de voor het beoogd gebruik benodigde omgevingsvergunning niet uiterlijk 1 januari 2023 is afgegeven en onherroepelijk is geworden. De kwestie is thans in procedure. De te realiseren koopprijs beloopt € 1.334.320,-- excl. omzetbelasting.

Een en ander wordt verantwoord in het faillissement van dochtermaatschappij Noppert Vastgoed BV.

Na afloop van de verslagperiode is aan de bank verslag gedaan van de stand van zaken in de diverse faillissementen, ook ten einde met de bank tot afwikkeling te komen. Nadat alle deelnemingen, waarin zich onroerend goed posities bevinden, zijn afgewikkeld, kan met de bank overeengekomen worden over uitkering op posities waarop zij zekerheden genomen heeft. Dan kan ook de restant concurrente vordering vastgesteld worden en kunnen de faillissementen alle worden afgewikkeld.

In het faillissement van zustermaatschappij Projectontwikkeling Noppert zal een uitkering aan concurrente crediteuren plaatsvinden. Het is nu echter nog niet zinvol een verificatieprocedure te voeren, omdat de omvang van de vordering van de grootste schuldeiser (Rabobank, pro resto vordering na uitwinning zekerheden) nog niet vast te stellen is.

Kanaalweg BV:

Dochteronderneming van gefailleerde, Noppert Heerenveen Vastgoed BV, heeft een 50% belang in Kanaalweg BV. In Kanaalweg BV bevindt zich nog onroerend goed en liquiditeit. Het onroerend goed is/wordt verkocht (zie hierna). Na verkoop kan de zekerheidspositie met de bank worden afgewikkeld. Daarna kunnen de drie faillissementen Noppert Heerenveen Vastgoed BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV worden afgewikkeld. Deze wijze van afwikkeling is immers afhankelijk van vaststelling van de restafpraak van de bank.

08-02-2021

 17

Er is in de verslagperiode weer voortgang geboekt met de verkoop van onroerend goed in Kanaalweg BV:

Er is een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten met een derde met betrekking tot de percelen B4219 en B4202 ter grootte van 1.672m2. Een en ander is nog afhankelijk van bodemonderzoek (mogelijke vervuiling ter

plaatse). De curator werkt hier met een vaste verkoopprijs ad € 80,-- per m2.

De percelen B4222 en B4223 ter grootte van 16.679m2 zijn verkocht; ter zake deze verkoop geldt nog de voorwaarde van verkrijging van een omgevingsvergunning voor realisatie van de voorgenomen bouwactiviteiten. Uiterste datum is hier 1 januari 2023. Deze kwestie is in procedure. De te realiseren verkoopprijs belooft € 1.334.320,-- exclusief omzetbelasting.

De huidige stand van de liquiditeit in Kanaalweg BV belooft € 151.964,79 credit (stand per 31 januari 2021). Daarna moet een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting voldaan worden over het tijdvak 2021 ten bedrage van € 60.020,--.

De curator streeft ernaar de uitvoering van de koopovereenkomst inzake Kanaalweg BV zo spoedig mogelijk te realiseren. Zodra dat gebeurd is, kan met de bank afgewikkeld worden en kunnen ook de faillissementen Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV worden afgewikkeld. Opgemerkt wordt dat de drie vennootschappen hoofdelijk verbonden zijn voor de vordering van de bank op grond van de kredietfaciliteit. In het faillissement van zustermaatschappij Projectontwikkeling Noppert BV zal een uitkering aan concurrente crediteuren kunnen plaatsvinden.

Kanaalweg BV:

Dochteronderneming van gefaileerde, Nopper Heerenveen Vastgoed BV (eveneens failliet) heeft een 50% belang in Kanaalweg BV. Bovendien is Noppert Heerenveen Vastgoed BV schuldeiser van Kanaalweg BV.

12-05-2021

 18

In Kanaalweg BV bevindt zich nog onroerend goed en liquiditeit. Een uiteenzetting van de positie naar de huidige stand van zaken wordt weergegeven in paragraaf 5.1 hierna (vordering van banken).

Het verslag omtrent de voortgang van de liquidatie van activa in Kanaalweg BV vindt plaats in het faillissement (de faillissementsverslagen) van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Omdat de faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en van Noppert Heerenveen Vastgoed BV nauw met elkaar samenhangen zal ook in dit verslag een beknopte uiteenzetting gedaan worden van de positie inzake Kanaalweg BV. De samenhang tussen de beide faillissementen is, dat beide vennootschappen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de bankvordering, en dat Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV volledig aandeelhouder is van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Huidige positie Kanaalweg BV:

- de koopovereenkomst mbt de percelen B4219 en B4202 ter grootte van 1.672m2 (vaste verkoopprijs € 80,-- per m2) is definitief geworden, en uitgevoerd. Op 11 maart 2021 is de rekening van Kanaalweg BV gecrediteerd met de netto koopopbrengst ad € 157.092,10 (koopprijs vermeerderd met BTW en verminderd met overdrachtkosten).

Daarnaast is op 1 maart 2021 de rekening van Kanaalweg BV gecrediteerd met een bedrag groot € 130.559,-- voor teruggaaf vennootschapsbelasting en een bedrag groot € 2.441,-- voor teruggaaf vennootschapsbelasting 2020 (het eindsaldo per 31 maart 2021 belooft € 313.540,80). Er dient nog rekening gehouden te worden met omzetbelasting over het eerste kwartaal 2021 (volgens aangifte € 26.549,--). Het huidig liquiditeitssaldo in Kanaalweg BV belooft ± €285.000,--. Kortgeleden, op 23 april 2021 is door het bestuur van Kanaalweg BV besloten dat zij een tussentijdse betaling aan

participanten/tevens crediteuren (dat zijn: Woningbeheer Participatie BV te Harlingen en Noppert Heerenveen Vastgoed, ieder 50%) zal doen tot deelaflissing op het vreemd vermogen (dus betaling ten gunste van de boedel) ad € 117.500,-- per participant/tevens schuldeiser. Daarover hierna in de paragraaf over de (afwikkeling met) de bank.

Thans moet worden afgewacht de uitvoering van de (voor de liquiditeitspositie in Kanaalweg BV) belangrijke koopovereenkomst met EG Group BV. Hier gaat het om een te realiseren verkoopprijs ad € 1.334.320,-- exclusief omzetbelasting. Voorzien wordt, dat deze uitvoering gaat plaatsvinden uiterlijk in de tweede helft van het jaar 2022.

Zodra deze koopovereenkomst is uitgevoerd, kan Kanaalweg BV vereffend en ontbonden worden. Er kan dan op de restantvordering van Noppert Heerenveen Vastgoed BV betaald worden terwijl mogelijk ook een uitkering aan aandeelhouders kan plaatsvinden. Daarna kan de positie van Noppert Heerenveen Vastgoed BV jegens de bank worden afgewikkeld, en kunnen vervolgens ook de faillissement Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV als met elkaar samenhangende faillissementen worden afgewikkeld.

Alle overige onroerend goed posities, ondergebracht in deelnemingen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV, zijn inmiddels geliquideerd. Er moet nog afgerekend worden met de bank als pandhouder op de vorderingen. Daarover hierna (paragraaf 5). Er wordt op dit punt inmiddels aanzienlijk voortgang gerealiseerd.

Tijdens de verslagperiode is in het faillissement van de dochteronderneming Noppert Heerenveen Vastgoed BV tussentijds afgewikkeld met de Rabobank op de navolgende posten.

**20-07-2021**

 **19**

#### Kanaalweg BV

Tussentijds gerealiseerd € 117.500,--

Af: boedelbijdrage € 14.217,50 (boedelbijdrage 10% vermeerderd met btw)

Voldaan aan de bank: € 103.282,50

#### De Terp vof

Gerealiseerd actief € 45.330,--

Af: boedelbijdrage € 5.484,93

Voldaan aan de bank: € 39.845,07

#### Nieuw Woellust

Gerealiseerd actief € 157.000,--

Af: boedelbijdrage € 21.175,--

Voldaan aan de bank: € 153.825,--

#### Amstelkom/Noppert

Gerealiseerd actief € 9.625,--

Af: boedelbijdrage € 1.164,62

Voldaan aan de bank: € 8.460,74

Resteert de discussie tussen de bank en de curator over Westerstouwe vof (belang: € 149.408,--), Plegt-Vos Bouwgroep (Brake II) (belang: € 9.123,--). Voorts is er nog de kwestie van het depot bij Gietema Wevers Notarissen (depot € 42.000,--) en de kwestie WoonFriesland.

De kwestie Bier kan worden afgewikkeld op basis van ontvangst door de boedel ad € 3.000,-- tegen een boedelbijdrage van 10% exclusief btw.

Tenslotte is het wachten op afwikkeling van de Kanaalweg BV waarin in de tweede helft van het jaar 2022 een laatste - en aanzienlijke - onroerend goed transactie zal plaatsvinden.

### **3.2 Werkzaamheden onroerende zaken**

Vervolg:

23-05-2018

Er is op 8 mei 2018 een overeenkomst tot ontvlechting ondertekend met Plegt-Vos. Inhoud:

 6

Vennootschapskapitaal vastgesteld: € 32.996,-- (eigen vermogen) 2/3 deel voor Plegt-Vos Projecten ad € 21.988,--  
1/3 deel voor Noppert Heerenveen Vastgoed ad € 10.998,--.

Op het aan Noppert Heerenveen Vastgoed te betalen deel ad €10.988,-- zal een bedrag groot € 1.875,-- in mindering worden gebracht. Dit bedrag bestaat uit het nog niet gestorte vennootschapskapitaal door Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Het bedrag ad € 9.123,-- zal worden overgemaakt op de door de curator aan te wijzen faillissementsrekening (faillissementsrekening dochteronderneming Noppert Heerenveen Vastgoed BV). Ondertekening over en weer finale kwijting.

Tot zover de onroerend goed posities.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen B.A. heeft eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed

### **3.3 Bedrijfsmiddelen**

#### **Toelichting bedrijfsmiddelen**

### **3.4 Bodemvoorrecht fiscus**

### **3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen**

### **3.6 Voorraden / onderhanden werk**

#### **Toelichting voorraden / onderhanden werk**

### **3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk**

### **3.8 Andere activa**

#### **Toelichting andere activa**

### **3.9 Werkzaamheden andere activa**

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 3.606.157,11

09-11-2018

 8

€ 3.606.157,11

10-05-2019

 10

#### Toelichting vordering van bank(en)

De totale vordering op de bank op alle bedrijven, behorend tot de Noppert Groep belooft € 5.083.314,17 (dus inclusief voormeld bedrag ad € 3.606.157,11).

12-05-2021

#### Toelichting vordering van bank(en)

Per 12 maart 2021:

 18

- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:
- pro resto lening € 1.750.000,--
- achterstallige rente t/m 28 februari 2021 € 69.760,86
- pro resto som lening € 1.796.035,97
- achterstallige rente t/m 28-02-2021 € 20.600,72
  
- Verenigde Bedrijven Noppert BV:
- pro resto som lening € 1.444.922,85
- achterstallige rente t/m 28-02-2021 € 67.737,87
  
- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:
- bankgarantie € 5.000,--
  
- Projectontwikkeling Noppert BV:
- creditsaldo rekening-courant (€ 9.707,95)
  
- Verenigde Bedrijven Noppert BV:
- creditsaldo rekening-courant (€ 509,77)

Totaal vordering per 12-03-2021 € 5.143.840,37

Hierna wordt een overzicht gegeven van de deelnemingen, genomen door Noppert Heerenveen Vastgoed BV in onderliggende vennootschappen. Opgemerkt wordt, dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV niet alleen als participant (deelnemer in het eigen vermogen), maar in een groot aantal vennootschappen ook als verstrekker van vreemd vermogen (schuldeiser) kwalificeert. Op deze schuldvorderingen heeft de bank pandrecht. Met de bank

is een boedelbijdrage ad 10% ex BTW afgesproken met betrekking tot de incasso van deze schuldvorderingen.

De deelnemingen zijn de volgende.

1. Peelo VOF

Eigen vermogen Noppert Heerenveen Vastgoed per 31 december 2012: € 388,--

Boedelontvangst gerealiseerd € 402,46

Geen pandrecht van de bank.

2. Westerstouwe VOF

Uit het geliquideerd actief heeft de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed ontvangen € 149.408,--. Dit vond plaats in het jaar 2015.

Het standpunt van de bank is, dat zij hierop pandrecht heeft.

Het standpunt van de curator is, dat het hier gaat om een uitkering op eigen vermogen.

Bank en curator moeten hierin een oplossing vinden.

3. Noppert Dijkstra

Boedelontvangst € 465,51

De bank claimt geen aanspraken.

4. Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is zowel participant (verschaffer van eigen vermogen; 50% aandeelhouder) als schuldeiser (verstrekker van vreemd vermogen).

Vordering van NHV per 31 december 2013: € 789.869,--.

Tussentijds ingelost door Kanaalweg BV: € 207.200,-- (betaald aan de boedel op 24 september 2015).

Tussentijds afgerekend met de bank:

€ 163.223,68 (betaling door de boedel aan de bank op 26 november 2015)

Nadien gerealiseerde baten uit Kanaalweg BV: € 126.500,-- (nog af te wikkelen met de bank).

Vordering van NHV op Kanaalweg BV per 31 december 2020: € 455.941,--.

Voornemen tussentijdse uitkering aan de boedel: € 117.500,-- (besluit d.d. 3 april 2021). Tussentijds af te wikkelen met de bank.

Verwachte verkoopopbrengst overig onroerend goed: € 1.334.320,-- ex BTW. Afwikkeling tweede helft 2022.

4. Plegt-Vos Bouwgroep (Brake II)

Boedelontvangst € 9.123,--.

Standpunt curator: uitkering op eigen vermogen.

Standpunt bank: inlossing vreemd vermogen (de bank claimt pandrecht).

Hierop moet nog een oplossing plaatsvinden.

#### 5. De Terp VOF

De Terp VOF was met twee andere participanten eigenaar van onroerend goed nabij Heerenveen. Het vermogen is geliquideerd. De boedel ontving € 45.330,--

.

Overzicht:

- gerealiseerde bate € 45.330,--

AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 5.484,93.

Aan de bank komt toe € 39.845,07

Toestemming gevraagd aan de rechter-commissaris tot afwikkeling via deze route d.d. 7 mei 2021.

#### 6. Nieuw-Woellust VOF

Aan de boedel voldaan € 175.000,--. Inlossing op vreemd vermogen.

- gerealiseerde bate € 175.000,--

AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 21.175,--

Aan de bank komt toe € 153.825,--

Verzocht is akkoord te geven op deze betaling (verzoek d.d. 7 mei 2021).

#### 7. Wyldehoarne

De posities zijn volledig afgewikkeld in eerder stadium.

#### 8. Amstelkom Noppert VOF

De activa zijn in opdracht van de bank geëxecuteerd buiten de boedel om. De boedel heeft alleen uit een huurcontract huuropbrengsten na faillissement ontvangen. Het bedrag hiervan beloopt € 9.625,24.

Overzicht:

Gerealiseerde bate € 9.625,24

AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 1.164,64

Aan de bank komt toe € 8.460,60

Toestemming gevraagd tot betaling aan de bank d.d. 7 mei 2021.

#### 9. Noppert/Bouwgroep Heerenveen

Uitkering slotdividend aan de boedel € 6.116,--. De bank claimt geen aanspraken.

#### 10. De Fuut BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV was 25% aandeelhouder in het aandelenkapitaal van De Fuut BV. De achterliggende vennootschappen zijn geliquideerd en afgewikkeld.



De boedel heeft ontvangen € 16.335,--. Boedelbijdrage inclusief BTW. De bank aanvaardt geen aanspraken te hebben.

#### 11. Wyldehoarne VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Van der Werf's Bouwbedrijf BV waren beide voor 50% vennoot in VOF Wyldehoarne. In deze vennootschap is aanwezig een ontwikkellocatie te Joure (bouwpercelen). Al deze percelen zijn verkocht in de periode tot augustus 2014. Opbrengsten zijn ten goede gekomen aan de hypotheekhouder Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A.. Er is een boedelbijdrage geïncasseerd in het faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. VOF Wyldehoarne is afgewikkeld; de beëindiging van de VOF is ingeschreven in het handelsregister.

Overige posities nog af te wikkelen met de bank:

- depot bij Gietema Wevers Notarissen:

Op 30 juni 2017 is het perceel Oude Asserstraat 38 te Vries verkocht aan een derde voor een bedrag groot € 200.000,--. Er is niet geopteerd voor verlegging van BTW. Rabobank maakt als hypotheekhouder aanspraak op de volle opbrengst inclusief de omzetbelasting. Het BTW bestanddeel ad € 42.000,-- is onder de notaris gebleven namens de boedel en de bank.

De route zal moeten zijn, dat het in depot gegeven omzetbelastingbedrag wordt afgedragen aan de fiscus, dat de Rabobank geen kosten meer heeft voor de notaris, en dat vervolgens aan de Rabobank wordt bevestigd dat het depot voor de boedel kan worden vrijgegeven.

Een en ander zal nog uitgewerkt worden.

Kwestie Woon Friesland:

In eerder verslagen besproken. De boedel vordert; Woon Friesland betwist. Een en ander zal nog in het verslag afwikkeling met de bank worden verantwoord.

Kwestie Bier:

Afwikkeling van een koopovereenkomst te Hoogezand. Er was een geschil met de verkoper welke uiteindelijk resulteerde in een betaling door de verkoper ad € 3.000,--. Dit zal worden afgewikkeld op basis van de boedelbijdrage ad 10% ex BTW.

Tenslotte is er nog een bankgarantie uitgegeven. Op dit punt komt de bank nog terug.

De kwestie omtrent het pandrecht op aandelen (verpanding vrijwel daags voor de surseance van betaling) op 12 april 2012. Deze kwestie komt aan de orde bij de afwikkeling van de Kanaalweg BV. Nagegaan zal worden welk materieel belang de bank bij haar aanspraak pandrecht heeft. Het is namelijk ook mogelijk, dat (gelet op de buitengewoon geringe positie van overige crediteuren in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV en de aanzienlijke pro resto vordering van de bank in dat faillissement) de netto opbrengt via de route van een uitkering op concurrente schuldvorderingen alsnog bij de bank terecht komt. Alsdan behoeft de vraag of het pandrecht d.d. 12 april 2012 al dan niet een paulianeus karakter heeft, niet gevoerd te worden.

### **Toelichting vordering van bank(en)**

De bank heeft geen nieuwe tussentijdse opgaaf van haar vordering gedaan, hoewel de vordering naar aanleiding van de betalingen aan haar wel gewijzigd (verminderd) zal zijn.

### **5.2 Leasecontracten**

### **5.3 Beschrijving zekerheden**

### **5.4 Separatistenpositie**

### **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

### **5.6 Retentierechten**

### **5.7 Reclamerechten**

### **5.8 Boedelbijdragen**

### **5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden**

## 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**

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

### **7.3 Goedkeuringsverklaring accountant**

### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

### **7.5 Onbehoorlijk bestuur**

### **7.6 Paulianeus handelen**

### **7.7 Toelichting rechtmatigheid**

### **7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid**

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 272.823,57

23-05-2018

 6

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 501.828,00

23-05-2018

 6

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 63.393,90

23-05-2018

 6

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 613.692,63

23-05-2018

 6

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

218

23-05-2018

 6

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.151.852,64

23-05-2018

 6

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verkoop van resterende OG posities en afwikkeling met de bank. Daarna afwikkeling via artikel 16 Fw.

23-05-2018

 6

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Verkoop van resterende OG posities en afwikkeling met de bank. Daarna afwikkeling via artikel 16 Fw.

23-05-2018

 6

De verkoop van de resterende OG posities is thans in zicht. In de loop van de komende twee verslagperioden zal afgewikkeld kunnen worden met de bank, en zullen de faillissementen uit de Noppert Groep ook feitelijk kunnen worden afgewikkeld. Afwikkeling zal plaatsvinden via deelbetaling aan boedelcrediteuren UWV en daarna voorstel tot opheffing wegens de toestand van de boedel.

10-05-2019

 10

Zie vorig verslag; de verkoop van resterende OG-posities is thans in zicht. Er zal afgewikkeld kunnen worden met de separatist; daarna zullen ook de overige faillissementen uit de Noppert Groep feitelijk kunnen worden afgewikkeld. Er zal deelbetaling gedaan kunnen worden aan de boedelcrediteuren waarna de faillissementen zullen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel.

18-07-2019

 11

Nadat alle OG-posities zijn verkocht, zal afgewikkeld kunnen worden met de bank. Daarna zullen ook de overige faillissementen uit de Noppert-groep kunnen worden afgewikkeld. Er zal deelbetaling gedaan kunnen worden aan boedelcrediteuren. Daarna zullen de faillissementen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel.

21-10-2019

 12

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag. Nu alle OG-posities zijn verkocht, komt het einde van het faillissement in zicht. De waarde van de zekerheidspositie van de bank zal moeten worden afgewikkeld. Daarna volgt deelbetaling aan boedelcrediteuren en zullen de faillissementen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel.

23-01-2020

 13

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag, met dien verstande dat nog altijd niet alle OG-posities zijn verkocht (Kanaalweg BV). Pas als Kanaalweg BV kan worden geliquideerd, kan de zekerheidspositie van de bank worden afgewikkeld en kunnen vervolgens de faillissementen (na deelbetaling aan de boedelcrediteuren) worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel.

21-07-2020

 15

Het plan van aanpak blijkt uit de omschrijving van de positie jegens de bank.  
De volgorde is:

12-05-2021

 18

- de punten waarover bank en curator overeenstemming hebben, worden thans spoedig afgewikkeld;
- gestreefd wordt naar een oplossing op de punten waarover bank en curator geen overeenstemming hebben (met name Westerstouwe);
- afwikkeling van Kanaalweg BV vindt plaats tweede helft 2022. Dan kan in ieder geval het vreemd vermogen in Kanaalweg BV worden uitgekeerd (via de boedel, na een boedelbijdrage, aan de bank);
- in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV kan dan uit het aanwezige bedrag voldoening volgen aan boedelcrediteuren (UWV). Het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV kan vervolgens worden voorgedragen voor opheffing;
- in het faillissement Projectontwikkeling Noppert kan een verificatievergadering volgen en kan uit het credit een uitkering aan de bank plaatsvinden;
- in het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan eveneens een verificatievergadering worden gehouden, en kan uit het credit een uitkering plaatsvinden aan de aanwezige crediteuren. Een en ander zal niet eerder dan na tweede helft 2022 zijn beslag krijgen.

Zie de opmerkingen onder punt 3.1 over de tussentijdse afwikkeling van onroerend goed posities. Voor het overige heeft zich met betrekking tot het plan van aanpak geen wijziging voorgedaan.

20-07-2021

 19

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

nog niet bekend.

21-07-2020

 15

Afwikkeling zal plaatsvinden in de eerste helft van het jaar 2023.

12-05-2021

 18

## 10.3 Indiening volgend verslag

19-10-2021

20-07-2021

 19

## 10.4 Werkzaamheden overig

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	23-05-2018  6
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	12-07-2018  7
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	09-11-2018  8
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	25-01-2019  9
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	10-05-2019  10
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	23-01-2020  13
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	23-10-2020  16
Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlennen.	12-05-2021  18

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**