

FAILLISEMENTSVERSLAG Nummer: 3

Datum: 20 september 2016

In dit verslag worden de werkzaamheden en de stand van de boedel beschreven over de afgelopen periode. De curator baseert zich op aangetroffen gegevens en informatie van derden. De juistheid daarvan staat thans nog niet vast, zodat mogelijkerwijs gegevens en cijfers in een later stadium aanpassing behoeven. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud van de papieren versie is identiek aan de digitale versie.

Gegevens gefailleerde	:	de besloten vennootschap Tadema Projekt BV , gevestigd te 8938 AG Leeuwarden, Orionweg 1, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Noord-Nederland onder nummer 01055518
Faillissementsnummer	:	C/17/16/37 F
Datum uitspraak	:	23 februari 2016
Curator	:	mr. W.M. Sturms van De Haan Advocaten & Notarissen, Postbus 851, 8901 BR Leeuwarden, tel. 058 – 2121075, e-mail m.stums@dehaanlaw.nl
R-C	:	mr. H.J. Idzenga
Activiteiten onderneming	:	de onderneming hield zich bezig met projectontwikkeling, het beleggen in onroerend goed alsmede het exploiteren van en handelen in onroerend goed
Omzetgegevens	:	0
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Saldo verslagperiode	:	€ 0,0
Verslagperiode	:	14 juni t/m 14 september 2016
Bestede uren in verslagperiode	:	12,06
Bestede uren Totaal	:	28,36

1. Inventarisatie

1.1 Directie en Organisatie

Alle aandelen in de vennootschap worden gehouden door de besloten vennootschap C. Tadema Bedrijven BV. Laatstgenoemde is tevens de enige bestuurder van de vennootschap. Het bestuur over C. Tadema Bedrijven BV wordt gevoerd door VOG Beheer BV, dat op haar beurt als enig bestuurder J.G. Tadema heeft.

Naast bestuurder C. Tadema Bedrijven BV stond de heer J.G. Tadema als gevolmachtigde van Tadema Projekt BV geregistreerd in het Handelsregister.

1.2 Winst en verlies

De onderneming heeft haar activiteiten feitelijk al voor faillissement gestaakt.

De laatst opgemaakte jaarrekening is over boekjaar 2014. Deze vermeldt over 2014 een negatief resultaat voor belastingen van € 643.435,--.

1.3 Balanstotaal

Volgens de laatst opgemaakte jaarrekening bedroeg het balanstotaal in 2014 € 6.003.901,--.

1.4 Lopende procedures

Per datum faillissement waren er vier lopende procedures bij de Rechtbank Leeuwarden, sector Kanton, waarin Tadema Projekt BV gedaagde partij was. De behandelend advocaat heeft de rechtbank geïnformeerd over het faillissement en verzocht om schorsing van de procedure in verband hiermee.

Daarnaast heeft de curator begrepen dat er nog een gerechtelijke procedure loopt van failliet met een verkoper en notaris waarin recentelijk door het Hof een bewijsopdracht is gegeven. De curator is nog in afwachting van de processtukken.

Verslag 2 Over deze procedure is de curator inmiddels geïnformeerd dat de bank als pandhoudster ermee verder wil. De curator heeft de bank uitgenodigd tot overleg daarover omdat het Hof de procedure heeft geschorst en de curator is opgeroepen tegen de zitting van 28 juni 2016 voor uitlating over overname van de procedure.

Verslag 3 *Er zijn afspraken gemaakt over hoe verder te gaan met deze procedure, die evenwel nog niet zijn geëffectueerd. De curator wacht af. Het belang van de boedel is een boedelbijdrage. Het Hof heeft ondertussen de procedure verwezen naar de parkeerrol. De advocaat van de notaris heeft de curator geïnformeerd de zaak weer op te zullen laten voeren voor uitlating curator opdat er duidelijkheid komt of de procedure wordt doorgezet of hier definitief een einde aan komt.*

1.5 Verzekeringen

Voor zover de curator bekend waren er geen lopende verzekeringen per datum faillissement.

1.6 Huur

Er was geen sprake van lopende huurverhoudingen per datum faillissement.

1.7 Oorzaak faillissement

De vennootschap behoorde tot een groep met bouwgerelateerde bedrijfsactiviteiten. Deze groep bestond (uiteindelijk) uit een kleine twintig Tadema-vennootschappen, die zich bezighielden met

bouwaannemerij of projectontwikkeling. Tadema Projekt BV is opgericht voor projectontwikkeling en werd binnen de groep gebruikt voor projectontwikkeling op het gebied van woningbouw.

De groep werd in het verleden gefinancierd door Friesland Bank NV. In 2011 is de groep in bijzonder beheer van Friesland Bank NV beland wegens dekkingstekort op het uitstaande groepskrediet. In september 2012 zijn de twee belangrijkste werkmaatschappijen van de groep, zijnde Bouwbedrijf Tadema BV en Tasta Bouw BV, gefailleerd samen met C. Tadema Beheer BV.

Van de directie heeft de curator het volgende begrepen. De groep heeft vervolgens haar resterende activiteiten afgebouwd en afgewikkeld. Ook bij Tadema Projekt BV was de bedoeling om de vennootschap te liquideren. Met het oog daarop zijn de activa van de vennootschap verkocht en geleverd aan een andere vennootschap (zie hierna onder paragraaf 7.6).

Uiteindelijk is het Tadema Projekt BV niet gelukt om tot liquidatie te komen, omdat er een kwestie ging spelen die betrekking had op een oud project. Hiervoor is aangegeven dat Tadema Projekt BV zich bezig hield met projectontwikkeling op woningbouwgebied. Zij heeft echter ook één project ontwikkeld op recreatiegebied. Dat betrof de realisatie van 15 recreatiewoningen aan het Schildmeer (provincie Groningen).

Door een aantal eigenaren van recreatiewoningen van het project Schildmeer is Tadema Projekt BV aangesproken op een beheersovereenkomst. Met een beroep op deze overeenkomst hebben deze eigenaren herstel gevorderd van een aantal zaken. Tadema Projekt BV heeft zich op het standpunt gesteld geen partij te zijn bij deze overeenkomst. De rechtbank heeft anders geoordeeld en de vorderingen deels toegewezen.

Bij vonnis van 7 oktober 2015 heeft de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden Tadema Projekt BV veroordeeld om binnen 3 maanden een golfbreker te herstellen, op straffe van een dwangsom en veroordeeld in de proceskosten van de eigenaren.

Nadat het vonnis onherroepelijk was geworden is het faillissement aangevraagd door een tweetal eigenaren en dit verzoek is toegewezen. Volgens de directie had het geen zin hiertegen verweer te voeren omdat er geen actief meer was of is noch zicht daarop.

2. Personeel

Verslag 2 Deze paragraaf is afgesloten. Verwezen wordt naar het eerste faillissementsverslag.

3. Activa

Onroerende zaken

- | | | |
|------|------------------|--|
| 3.1. | Beschrijving | : geen onroerende zaken aanwezig per datum faillissement |
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : niet van toepassing |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : niet van toepassing |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : niet van toepassing |

Werkzaamheden : niet van toepassing

Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving : geen bedrijfsmiddelen aanwezig per datum faillissement
- 3.6 Verkoopopbrengst : niet van toepassing
- 3.7 Boedelbijdrage : niet van toepassing
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus: niet van toepassing
- Werkzaamheden : niet van toepassing

Vorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving : geen voorraden/onderhanden werk aanwezig per datum faillissement
- 3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing
- 3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing
- Werkzaamheden : niet van toepassing

Andere activa

- 3.12 Beschrijving : geen andere activa aanwezig per datum faillissement
- 3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing
- Werkzaamheden : niet van toepassing

4. Debiteuren

- 4.1. Omvang debiteuren : geen debiteuren aanwezig per datum faillissement
- 4.2 Opbrengst : niet van toepassing
- 4.3 Boedelbijdrage : niet van toepassing

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Door de overname van Friesland Bank NV door de Rabobank is de bancaire positie overgenomen door Rabobank Leeuwarden-NoordwestFriesland. De bank heeft een vordering ingediend van € 15.999.974,60 (+pm). Deze bestaat voor € 7.292.903,04 uit een debetstand van een ten name van Tadema Projekt BV staande bankrekening en € 8.708.071,56 uit een financieringspositie, waar Tadema Projekt BV hoofdelijke aansprakelijk bij is.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft naar verluidt de gebruikelijke zekerheden bedongen doch er zijn geen activa meer, behoudens voor zover de curator kan overzien een mogelijke vordering uit hoofde van de procedure als vermeld in paragraaf 1.4.

5.4 Separatistenpositie

De bank claimt pandrecht op vorderingen.

5.5 Boedelbijdragen

Nog niet bekend.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing

Werkzaamheden

Contacten met directie en bank

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten

6.1	Exploitatie/zekerheden	: niet van toepassing
6.2	Financiële verslaglegging	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: niet van toepassing

Doorstart

6.3	Beschrijving	: niet van toepassing
6.4	Verantwoording	: niet van toepassing
6.5	Opbrengst	: niet van toepassing
6.6	Boedelbijdrage	: niet van toepassing

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De vennootschap heeft een administratie, waaruit de rechten en plichten kenbaar zijn.

7.2 Depot jaarrekeningen

De laatst gedeponeerde jaarrekening is volgens de Kamer van Kophandel de jaarrekening over boekjaar 2013. Deze is in niet vastgestelde vorm gedeponeerd op 4 februari 2015.

Volgens de directie is de jaarrekening 2014 ook tijdig bij de Kamer van Koophandel gedeponeerd c.q. ter deponering aangeboden.

7.3 Controleverklaring accountant

Er is geen controleverklaring. Vanwege de omvang van het bedrijf van de rechtspersoon is de vrijstelling ex art. 2:396 BW van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De curator heeft deze paragraaf in behandeling.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

De curator moet constateren dat het bestuur niet heeft voldaan aan de administratieverplichtingen, daar de jaarrekening 2013 in niet vastgestelde vorm te laat is gedeponeerd en de jaarrekening 2014 niet lijkt te zijn gedeponeerd, terwijl de laatste uiterlijk 1 februari 2016 gedeponeerd had moeten zijn. Dit brengt van rechtswege mee dat het bestuur haar taak onbehoorlijk heeft vervuld en dit vermoed wordt een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn.

De curator heeft deze paragraaf verder in behandeling.

Verslag 3 De directie heeft via haar advocaat betwist dat een belangrijke oorzaak in het faillissement gelegen is in dit onbehoorlijk bestuur. Daartoe is aangevoerd dat het faillissement is aangevraagd voordat de deponeringstermijn was verstreken.

7.6 Paulianeus handelen

De curator heeft deze paragraaf in behandeling. Meer in het bijzonder heeft de curator in bestudering in hoeverre een tussen Tadema Projekt BV en Nokium Vastgoed BV gesloten overeenkomst als paulianeus kan worden bestempeld. Tussen deze twee vennootschappen is een koopovereenkomst gesloten, waarbij de 14 onroerende zaken die Tadema Projekt BV in eigendom had zijn verkocht en

geleverd aan Nokium Vastgoed BV. De koopsom is betaald door middel van overname van een deel van de schuld van Tadema Projekt BV aan de bank als hypotheekhoudster.

Verslag 2 De curator heeft de verkooptransactie met Nokium Vastgoed BV in verdere bestudering.

Verslag 3 *De curator zal de directie vragen om nadere toelichting op de feitelijke gang van zaken.*

Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

De boedelvorderingen zullen, naar het zich laat aanzien, beperkt blijven tot het salaris van de curator, de verschotten en de verzekering van de curator.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Door de fiscus is nog geen vordering ingediend.

8.3 Pref. vord. van het UWV

Door UWV is nog geen vordering ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

Door andere preferente crediteuren zijn nog geen vordering ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Twee crediteuren hebben hun vordering ingediend.

Verslag 2 Naast voornoemde twee crediteuren is ook de bank concurrente crediteur.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.500,80.

Verslag 2 Naast voornoemd bedrag heeft de bank een vordering van € 15.999.974,60 ingediend.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog te vroeg om daarover uitlatingen te kunnen doen.

Werkzaamheden

Telefonades en correspondentie met crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Op dit moment niet van toepassing

9.2 Aard procedure

Op dit moment niet van toepassing

9.3 Stand procedure

Op dit moment niet van toepassing

Werkzaamheden

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Het is te vroeg om daar thans reeds een uitspraak over te doen.

10.2 Plan van aanpak

De curator richt zich op bestudering van de administratie, de verkooptransactie van het onroerend goed en lopende procedures.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal over drie maanden worden ingediend.

Leeuwarden, 20 september 2016

W.M. Sturms, curator