

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

Betreft


Verslagnummer	8
Datum verslag	25-06-2026
Insolventienummer	F.18/15/61
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000354381:F002
Datum uitspraak	24-02-2015

R-C	mr. S. van Gessel
Curator	mr J.C.M. Silvius

Algemene gegevens


Naam onderneming

1. De naamloze vennootschap Refining & Trading Holland N.V., KvK-nummer 02334629, F18/15/61, hierna te noemen: "North Refinery";
2. De besloten vennootschap GOC Real Estate B.V., KvK-nummer 56276915, F18/15/62, hierna te noemen: "GOC Real Estate";
3. De naamloze vennootschap Centrale Bewerkingseenheid (C.B.E.) N.V., KvK-nummer 23073645, F18/15/128, hierna te noemen: "CBE".

19-12-2024
 2

Gegevens onderneming

Statutair/vestigingsadres van alle vennootschappen:
Oosterwierum 25
9936 HJ Farmsum

19-12-2024
 2

Correspondentieadres van alle vennootschappen;
Postbus 723
9700 AS Groningen

Activiteiten onderneming

Activiteiten North Refinery

19-12-2024



De vennootschap drijft een onderneming die zich - volgens opgave in het handelsregister - bezighoudt met het (doen) opwerken van oliehoudende (afval)stoffen, waaronder afgewerkte olie, daarmee vergelijkbare stoffen en andere (afval)stoffen, alsmede de handel in al of niet bewerkte producten, alsmede het verlenen van diensten en het verstrekken van adviezen betreffende deze producten.

Activiteiten GOC Real Estate

De vennootschap drijft een onderneming die zich - volgens opgave in het handelsregister - bezighoudt met bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.

Activiteiten CBE

De vennootschap drijft een onderneming die zich bezighoudt met houdsteractiviteiten.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Omzetgegevens North Refinery

19-12-2024



2013: € 58.368.385

2012: € 75.439.931

Bron: jaarrekeningen

Omzetgegevens GOC Real Estate

2013: € 4.863.283

2012: (vennootschap dreef nog geen onderneming)

Bron: jaarrekening

Omzetgegevens CBE

De vennootschap dreef geen onderneming.

Gemiddeld aantal personeelsleden

19-12-2024



Toelichting

In de periode van circa twee jaren voorafgaand aan het faillissement bedraagt het gemiddeld aantal personeelsleden bij North Refinery 57 en bij GOC Real Estate en CBE 0 personen.

Boedelsaldo

Toelichting

North Refinery: € 14.166,00
GOC Real Estate: € 30,82
CBE: € 3.295,50

19-12-2024



Toelichting

North Refinery: € 14.102,00
GOC Real Estate: € 2.335,72
CBE: € 3.231,00

19-03-2025



Toelichting

North Refinery: € 14.130,92
GOC Real Estate: € 307,22
CBE: € 3.240,37

02-07-2025



Toelichting

North Refinery: € 14.153,59
GOC Real Estate: € 1.226,50
CBE: € 3.243,72

02-10-2025



Toelichting

North Refinery: € 14.175,07
GOC Real Estate: € 308,54
CBE: € 3.248,64

24-12-2025



Toelichting

North Refinery: € 14.196,34
GOC Real Estate: € 309,93
CBE: € 3.253,52

25-03-2026



Toelichting

North Refinery: € 14.218,11
GOC Real Estate: € 604,63
CBE: € 3.258,51

25-06-2026



Verslagperiode

van

28-5-2024

t/m

17-12-2024

19-12-2024

 2

van

18-12-2024

t/m

18-3-2025

19-03-2025

 3

van

19-3-2025

t/m

30-6-2025

02-07-2025

 4

van

1-7-2025

t/m

1-10-2025

02-10-2025

 5

van

2-10-2025

t/m

23-12-2025

24-12-2025

 6

van

24-12-2025

t/m

23-3-2026

25-03-2026

 7

van

24-3-2026

t/m

24-6-2026

25-06-2026

 **8**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
2	74 uur 36 min
3	30 uur 30 min
4	45 uur 48 min
5	20 uur 30 min
6	34 uur 12 min
7	19 uur 54 min
8	25 uur 0 min
totaal	250 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Verslag nummer 2 dient te worden gelezen als verslag nummer 33.

19-12-2024

Bestede uren: 4.824

 2

De faillissementen zijn in de periode tussen 23 februari 2015 en 17 februari 2021 behandeld door mr. H.J. Meijer en mr. R.G.A. Luinstra. Vervolgens is mr. J.C.M. Silvius op 17 februari 2021 aangesteld als opvolgend curator, die bij zijn werk wordt geassisteerd door mr. V. Kamphuis.

De specificatie van de uren is als volgt:

mr. J.C.M. Silvius: 546,80 uren

mr. V. Kamphuis: 441,60 uren

mr. H.J. Meijer: 1.614,30 uren

mr. R.G.A. Luinstra: 1.211 uren

Overige advocaten in de periode van 23 februari t/m 16 februari 2021: 261,50 uren

Ondersteuning door secretarissen: 746,70 uren.

Verslag nummer 3 dient te worden gelezen als verslag nummer 34.

19-03-2025

Bestede uren: 4854 uren en 30 minuten.

 3

Verslag nummer 4 dient te worden gelezen als verslag nummer 35.

02-07-2025

Bestede uren: 4900 uren en 48 minuten.

 4

Verslag nummer 5 dient te worden gelezen als verslag nummer 36.

02-10-2025

Bestede uren: 4921 uren en 18 minuten.

 5

Verslag nummer 6 dient te worden gelezen als verslag nummer 37.

24-12-2025

Bestede uren: 4955 uren en 30 minuten.

 6

Verslag 7 dient te worden gelezen als verslag nummer 38.

25-03-2026

Bestede uren: 4975 uren en 24 minuten

 7

Verslag 8 dient te worden gelezen als verslag nummer 39.


25-06-2026

Bestede uren: 5000 uren en 24 minuten

 **8**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

North Refinery is opgericht in 1986. De aandelen van de vennootschap worden gehouden door CBE. CBE is tevens bestuurder. In North Refinery zijn de daadwerkelijke werkzaamheden verricht. 19-12-2024  2


GOC Real Estate is opgericht in 2012. De aandelen worden gehouden door CBE. CBE is tevens bestuurder. De vennootschap is houder van de (onder)erfpachtrechten en (onder)opstalrechten en verhuurt de onroerende zaken aan North Refinery, die op deze zaken een olieraffinaderij exploiteerde.

CBE is een houdstervenootschap. De vennootschap wordt door twee natuurlijke personen bestuurd.

1.2 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures meer. 19-12-2024  2


1.3 Verzekeringen

Er zijn geen verzekeringen meer. 19-12-2024  2

1.4 Huur

Er zijn geen huurovereenkomsten meer. 19-12-2024  2

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van het bestuur is het faillissement een rechtstreeks gevolg van de daling van de olieprijsen in 2014 in samenhang met een beperking van het productieaanbod in verband met gewijzigde regelgeving. Het bestuur heeft Avista (aandeelhouder van CBE) gevraagd de vennootschap te ondersteunen. Avista heeft als middellijk aandeelhouder de ondersteuning niet willen voortzetten. 19-12-2024  2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

54

19-12-2024



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

60

19-12-2024



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
25-2-2015	54	
totaal	54	

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft de gebruikelijke werkzaamheden verricht. Om de veiligheid van de installaties te borgen heeft de curator tot 1 december 2016 personeel in dienst gehouden. Nadat de raffinage installaties zijn ontmanteld bestond er geen behoefte meer aan personele ondersteuning.

19-12-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

GOC Real Estate heeft het recht van ondererfpacht en (onder)opstalrecht op de percelen Oosterwierum 25 te Farmsum kadastraal bekend:

19-12-2024



- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 441;
- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 451;
- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 452;
- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 590;
- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 694;
- gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 785.

De percelen zijn tezamen circa 8 hectare groot.

De erfpachtcanon is vanaf het vierde kwartaal van 2014 niet meer voldaan. De jaarlijkse canon bedraagt € 374.658,56 naar het prijspeil van 1 januari 2024.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De werkzaamheden met betrekking tot de grond zijn in aanvang gericht geweest op een doorstart teneinde zoveel mogelijk waarde te behouden.

19-12-2024



In 2016 is gebleken dat een doorstart met behoud van installaties niet realistisch is. De curator is toen begonnen met ontmanteling en verkoop van de op de grond geplaatste installaties.

Provincie Groningen, als toezichthouder van de milieuwetgeving, heeft in 2016 en 2017 enige malen bestuursdwang toegepast ter afwijking van gevaar voor gezondheid en milieu. De kosten daarvan bedragen circa € 1.240.000,-.

De provincie heeft daarenboven tot een bedrag van circa € 600.000,- krediet beschikbaar gesteld aan de curator in de periode tussen 2016 en 2021 voor het saneren van bovengrondse milieugevaarlijke stoffen.

De curator heeft in 2022 bestuurlijk overleg gevoerd met provincie en Groningen Seaports om afspraken te maken over de sanering en verwijdering van alle bovengrondse milieugevaarlijke stoffen. In het bestuurlijk overleg is afgesproken dat provincie en Groningen Seaports gezamenlijk krediet verlenen aan de curator ter financiering van deze werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn door de curator uitgevoerd in de periode tussen augustus 2022 en september 2023. Deze operatie heeft in totaal € 3.230.686,- gekost.

In overleg met Groningen Seaports heeft de curator in 2023 alle toen nog aanwezig installaties doen afvoeren en diverse overige werkzaamheden aan het terrein uitgevoerd. Groningen Seaports heeft hiervoor een krediet van € 150.048,60 verleend.

Vanaf eind 2023 is de curator in overleg met provincie en Groningen Seaports over de verkoop van het (onder)erfpachtrecht. Hoewel er vanuit de markt in voldoende mate interesse is voor aankoop is verkoop nog niet gerealiseerd. Daarvoor moeten nog twee hindernissen worden genomen. In de eerste plaats moet de omvang van de bodemverontreiniging worden vastgesteld en in de tweede plaats moeten provincie en Groningen Seaports met de curator overeenstemming hebben over de verdeling van de koopprijs.

Het milieuonderzoek vordert gestaag. Op kosten van Groningen Seaports heeft KWA inmiddels een concept rapportage opgesteld waarin de toestand van de bodem wordt vergeleken met rapportages uit 2013. Dit rapport is aanleiding geweest voor nader overleg tussen provincie, Groningen Seaports, Omgevingsdienst Groningen en de curator om een nadere opdracht te geven aan KWA. Uit dit nadere rapport zal moeten blijken of op grond van de zorgplicht een noodzaak bestaat tot sanering van de bodem. Verwacht wordt dat KWA in het eerste kwartaal 2025 een rapportage kan opleveren.

De curator streeft ernaar het (onder)erfpachtrecht in 2025 onderhands te verkopen.

De curator is in overleg met betrokken partijen om een zo correct mogelijke opdracht te verlenen aan KWA voor het uitvoeren van een bodemrapport van de eindsituatie.

19-03-2025



Er is overleg gevoerd met KWA en betrokken partijen. KWA is inmiddels bezig met het vooronderzoek, waarvan de uitkomst wordt afgestemd met Omgevingsdienst Groningen en provincie. Na afronding vooronderzoek zal KWA het onderzoek naar de eindsituatie verrichten. Gestreefd wordt dit onderzoek eind Q3/begin Q4 van 2025 af te ronden.

02-07-2025



De curator heeft overleg met Groningen Seaports en met mogelijke kandidaten voor aankoop van het erfpachtrecht.

Het overleg met KWA gaat onverminderd door.

02-10-2025

 5

Er is overleg met een serieuze gegadigde voor het erfpachtrecht.

Er is een Term Sheet opgesteld voor verkoop van het erfpachtrecht onder opschortende voorwaarden, waaronder instemming van de rechter-commissaris. Het ligt in de bedoeling dat in januari 2026 een koopovereenkomst wordt opgesteld.

24-12-2025

 6

KWA is gestart met het bodemonderzoek op de locatie. Het onderzoek is nog niet afgerond.

25-03-2026

 7

Het verkooptraject van het erfpachtrecht is voortgezet. De (aspirant)koper beraadt zich thans nog over de door haar advocaat opgestelde conceptkoopovereenkomst welke nadien nog aan de curator zal worden voorgelegd.

KWA heeft het bodemonderzoek nog niet afgerond.

25-06-2026

 **8**

Het verkooptraject van het erfpachtrecht wordt onverkort voortgezet.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft in aanvang getracht de bedrijfsmiddelen tezamen met de onroerende zaken als één geheel in het kader van een doorstart te verkopen. In 2016 is gebleken dat daarvoor geen kandidaten voorhanden waren.

19-12-2024

 2

Op dat moment waren Rabobank, provincie, Groningen Seaports en boedel belanghebbend bij de opbrengst van verkoop van bedrijfsmiddelen. Rabobank als financier, zekerheidsgerechtigde en financier van instandhoudingskosten na faillissement, provincie vanwege haar financiële betrokkenheid bij sanering van bovengrondse milieugevaarlijke stoffen en Groningen Seaports als medefinancier van de instandhoudingskosten. In dat kader is in 2006 een vaststellingsovereenkomst tussen deze partijen gesloten die onder meer inhoudt dat een verkoopopbrengst van de bedrijfsmiddelen in gelijke delen aan deze partijen toekomt.

Vervolgens zijn de bedrijfsmiddelen in 2016 verkocht. Uit deze transactie heeft de boedel circa € 50.000,- ontvangen.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

19-12-2024

 2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Aanvankelijk was er enige voorraad.

19-12-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De voorraad is gedeeltelijk verkocht in 2015 en 2016. De opbrengst is aangewend om de instandhoudingskosten te financieren.

19-12-2024



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De enige relevante andere activa bestonden uit overgedragen rechten van medewerkers tot betaling van schadevergoeding door de staat wegens het maken van juridische kosten in strafprocedures, die zijn geëindigd in vrijspraak.

19-12-2024



Omdat Rabobank als pandhouder van de vorderingsrechten van de vennootschap ook aanspraak had op deze opbrengsten is er een verdeling tussen bank en boedel tot stand gekomen. De boedel heeft uit deze rechten een opbrengst van circa 60.000,-.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie 3.9

19-12-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 556.435,00		
totaal	€ 556.435,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Van dit bedrag is een gering bedrag geïncasseerd en afgedragen aan Rabobank. De bank heeft deze afdracht verrekend met haar bijdragen in de instandhoudingskosten.

19-12-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 8.406.640,00

19-12-2024



Toelichting vordering van bank(en)

Rabobank heeft een financiering verleend van € 8.406.640,-.

5.2 Leasecontracten

Er zijn diverse leasearrangementen afgewikkeld.

19-12-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Ten behoeve van Rabobank zijn een hypotheekrecht op de onroerende zaken en pandrechten op alle roerende zaken en vorderingen gevestigd. Rabobank heeft om haar moverende redenen alle rechten prijsgegeven.

19-12-2024



5.4 Separatistenpositie

N.v.t.

19-12-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

19-12-2024



5.6 Retentierechten

N.v.t.

19-12-2024



5.7 Reclamerechten

N.v.t.

19-12-2024



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

N.v.t.

19-12-2024



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

N.v.t.

19-12-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Van een eigenlijke voortzetting is geen sprake geweest. De curator heeft enige tijd de installaties gebruikt voor het leegdraaien van de voorraden.

19-12-2024



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

19-12-2024



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft zich in de periode van 2015 tot zomer 2016 ingespannen een doorstart te realiseren. Dit traject is gepaard gegaan met zeer hoge kosten voor instandhouding tot een bedrag van circa € 1.000.000,-. Deze kosten bestaan uit het inlenen van veiligheidspersoneel en diverse subcontractors. Deze inzet was noodzakelijk om de installaties in stand te houden en de veiligheid te garanderen. De kosten zijn in hoofdzaak gefinancierd door Rabobank en Groningen Seaports. De boedel heeft diverse boedelbijdragen en opbrengsten aangewend voor de instandhoudingskosten. De bijdrage van de boedel in deze kosten bedraagt circa € 175.000,-. Uiteindelijk is geen doorstart gerealiseerd.

19-12-2024



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

De curator heeft in 2018 geconcludeerd dat er geen rechtmatigheidsvraagstukken zijn die aanleiding zijn nadere acties te ondernemen.

19-12-2024

 2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

19-12-2024

 2

In deze faillissementen zijn zeer aanzienlijke boedelvorderingen ontstaan. De belangrijkste daarvan zijn:

1. Salaris curator

Door de curator en zijn kantoorgenoten is een aanzienlijk aantal uren gewerkt. De stand van het onderhanden werk wordt geschat op circa € 1.300.000,-.

In de faillissementen zijn slechts in geringe mate baten verzilverd. Een aanmerkelijk deel daarvan is door de curator beschikbaar gesteld aan de kosten van instandhouding. Op deze gronden is tot heden slechts € 137.270,- gedeclareerd. Vanwege de lege boedel zijn de vooruitzichten dat nog kan worden gedeclareerd zeer beperkt.

2. UWV overgenomen lonen

Het UWV heeft een vordering van € 490.952,-.

3. Loonheffing na faillissementsdatum

Over het salaris van het personeel dat gedurende de instandhouding in dienst is gebleven is de loonheffing tot een bedrag van € 256.326,- nog niet betaald.

4. Lasten onder bestuursdwang

Provincie Groningen heeft een boedelvordering uit hoofde van onder

bestuursdwang verrichte werkzaamheden tot nakoming van milieuwetgeving voor een bedrag van € 1.233.000,-.

5. Verleende saneringskredieten

Provincie Groningen en Groningen Seaports hebben de curator krediet verleend ter financiering van het saneren en verwijderen van bovengrondse milieugevaarlijke stoffen.

Provincie Groningen heeft een vordering van € 2.192.470,-.

Groningen Seaports heeft een vordering van € 1.602.343,-, te vermeerderen met een bedrag van € 150.048,60 voor diverse kosten, waaronder sloopkosten.

6. Nakoming vaststellingsovereenkomst

In 2016 heeft de curator met onder meer provincie Groningen een vaststellingsovereenkomst gesloten waarin naast diverse andere onderwerpen met de curator is afgesproken dat hij diverse saneringsmaatregelen zou uitvoeren voor een door de provincie beschikbaar gesteld bedrag. De curator heeft daaraan geen uitvoering gegeven omdat reeds spoedig nadien bleek dat het beschikbaar gestelde fonds ontoereikend was.

In 2021 heeft de provincie nakoming van de vaststellingsovereenkomst verlangd, waarbij zowel de voormalige als de huidige curator naast de boedel pro se aansprakelijk zijn gesteld.

7. Erfpachtcanon

Groningen Seaports heeft in rechte gevraagd te bepalen dat de erfpachtcanon na datum faillissement ten bedrage van € 374.658.56 (prijnspeil 2024) als boedelschuld kwalificeert.

Rechtbank en gerechtshof hebben dit standpunt verworpen. In HR 19-1-2024 ECLI:NL:HR:2024:56 heeft de Hoge Raad bepaald dat een erfpachtcanon na datum faillissement niet kwalificeert als boedelschuld.

8. Parkeerterrein

Groningen Seaports is verhuurder van een terrein dat door North Refinery als parkeerterrein werd gebruikt. De huur is geëindigd. De huur na datum faillissement is boedelschuld.

Toelichting

02-07-2025

 4

9. Vervuiling terrein

Groningen Seaports heeft op 20 juni 2020 de boedel en de curator pro se aansprakelijk gesteld voor vervuiling van de grond van North Refinery. Dit betreft de voormalig curator. Recent heeft Groningen Seaports een stuitingsbrief gezonden en daarbij is nu ook de huidige curator pro se aansprakelijk gesteld.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 708.678,00

19-12-2024

 2

8.3 Pref. vord. UWV

€ 135.771,00

19-12-2024



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 45.875,00

19-12-2024



8.5 Aantal concurrente crediteuren

146

19-12-2024



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 30.482.444,00

19-12-2024



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het faillissement zal na verkoop van het erfpachtrecht worden voorgedragen voor opheffing ex artikel 16 Fw.

19-12-2024



8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft uitsluitend de boedelschulden gecontroleerd. De preferente en concurrente schulden zijn niet gecontroleerd.

19-12-2024



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

19-12-2024



9.2 Aard procedures

N.v.t.

19-12-2024



9.3 Stand procedures

N.v.t.

19-12-2024



9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

19-12-2024



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator richt zich op verkoop van het erfpachtrecht.	19-12-2024  2
Het plan van aanpak blijft ongewijzigd.	19-03-2025  3
Het plan van aanpak blijft ongewijzigd.	02-07-2025  4
Het plan van aanpak blijft ongewijzigd.	02-10-2025  5
Het plan van aanpak blijft ongewijzigd.	24-12-2025  6
Het plan van aanpak blijft ongewijzigd.	25-03-2026  7
 De curator richt zich op de afwikkeling van het bodemonderzoek en de verkoop van het erfpachtrecht.	25-06-2026  8

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Niet bekend.	19-12-2024  2
--------------	---

10.3 Indiening volgend verslag

 25-9-2026	25-06-2026  8
---	--

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen