

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

Betreft

Verslagnummer	13
Datum verslag	15-08-2019
Insolventienummer	F.18/16/150
Toezichtzaaknummer	<u>NL:TZ:0000007157:F001</u>
Datum uitspraak	01-07-2016

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	<u>mr H.J. de Groot</u>

Algemene gegevens

Naam onderneming

Beheermaatschappij Vanwijk B.V.

22-05-2018



Gegevens onderneming

statutair gevestigd te Paterswolde,
bezoekadres: Reigerlaan 25, 9765 TG Paterswolde

22-05-2018



KvK-nummer 04036671

aanvrager: gemeente Haren

datum uitspraak: 1 juli 2016

Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen

faillissementsnummer: C/18/16/150F

curator: mr. H.J. de Groot, Leonard Springerlaan 17, 9717 KB Groningen,
Postbus 8029, 9702 KA Groningen, telefoon: 050-7210620, fax: 050-7210621,
e-mail: hj.groot@dommerholt.nl

rechter-commissaris: mr. P. Molema

curator: mr H.J. de Groot, Heresingel 26, 9711 ET Groningen, telefoon: 050-
3171370, fax: 050-3171379, email: hjdegroot@hs26.nl

13-02-2019



rechter-commissaris per 22 november 2018: mr H.J. Idzenga

Activiteiten onderneming

beheer, projecten, taxaties en bemiddeling in
onroerende zaken

22-05-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2012	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2013	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting financiële gegevens

Winst en verlies

22-05-2018



2012 : € 24.569 -/-

2013 : € 4.066 -/-

Sedert 2014 zijn geen jaarrekeningen meer samengesteld.
In ieder geval is geen omzet meer gedraaid en is verlies gemaakt.

Over de periode van 2005 tot en met 2013 is een compensabel verlies
opgebouwd van € 275.324.

Balanstotaal

2012 € 1.575.502

2013 € 1.516.909

2014 niet bekend

2015 niet bekend

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

22-05-2018



Boedelsaldo

€ 11.081,55

22-05-2018



€ 11.090,82

07-08-2018



€ 11.104,80

06-11-2018









€ 11.109,52

13-02-2019



Verslagperiode

van 1-2-2018	22-05-2018  8
t/m 30-4-2018	
van 1-5-2018	07-08-2018  9
t/m 31-7-2018	
van 1-8-2018	06-11-2018  10
t/m 31-10-2018	
van 1-11-2018	13-02-2019  11
t/m 12-2-2019	
van 13-2-2019	17-05-2019  12
t/m 12-5-2019	
van 13-2-2020	15-08-2019  13
t/m 12-8-2019	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
8	2,20 uur
9	2,00 uur
10	2,60 uur
12	1,30 uur
13	1,90 uur
totaal	10,00 uur

Toelichting bestede uren

zie urenspecificaties

22-05-2018

 8

zie urenspecificaties

07-08-2018

 9

totaal aantal uren niet correct, na laatste update Rechtspraak.
zie urenspecificaties

06-11-2018

 10

Zie urenspecificatie

13-02-2019

 11

zie urenspecificaties.

17-05-2019

 12

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De onderneming wordt geëxploiteerd in de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, die op 28 december 1978 is opgericht. Enig aandeelhouder sinds de datum van oprichting is de heer I.N.A. de Leeuw. Bestuurder is sinds 23 februari 1988 eveneens de heer I.N.A. de Leeuw.

13-02-2019

 11

1.2 Lopende procedures

Hiervan is niet gebleken.

13-02-2019

 11

1.3 Verzekeringen

Geen. Er zijn ook geen te verzekeren belangen.

13-02-2019

 11

1.4 Huur

Niet aan de orde.

13-02-2019

 11

1.5 Oorzaak faillissement

Het verzoek tot faillietverklaring is gedateerd 3 juni 2016 en is namens de gemeente Haren ingediend. De behandeling heeft op 28 juni 2016 plaatsgehad. Het faillissement is op 1 juli 2016 uitgesproken.

13-02-2019

 11

Grondslag voor de faillissementsaanvraag was een betalingsachterstand inzake de "anterieure overeenkomst ten behoeve van Helders Werf te Haren" die tussen de gemeente Haren en gefailleerde op 24 juni 2014 is gesloten. In deze overeenkomst heeft gefailleerde zich verplicht tot betaling van een bedrag van in totaal € 55.000,= aan de gemeente Haren inzake een bijdrage aan de ontwikkeling van de Meerweg als initiatiefnemer voor de ontwikkeling van twee aan de Meerweg gelegen percelen tot drie bouwkavels. Van het voornoemde bedrag staat (in hoofdsom) nog € 36.666,66 open (zie verder onder punt 3.1. e.v.).

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

13-02-2019

 11

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Er waren geen werknemers in dienst.

13-02-2019

 11

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Meerweg 229 en 231

13-02-2019

 11

Op 3 maart 2011 is een koopovereenkomst gesloten tussen gefailleerde en de erven Helder inzake de koop en verkoop van twee percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen aan de Meerweg 229 en 231 te 9751 XD Haren (kadastraal bekend gemeente Haren, sectie I, nummers 2271 en 2269 gedeeltelijk) voor een koopsom van € 1 mln. Op de koopsom heeft een aanbetaling plaatsgehad van € 125.000. De levering en de betaling van de restant koopsom zou 2 januari 2012 plaatsvinden.

Voorwaarde voor de koop was het verkrijgen van een woonbestemming op de percelen ten behoeve van in eerste instantie vijf en vervolgens drie nog te bouwen woningen (na verkaveling in drie kavels).

De wijziging van het bestemmingsplan heeft meer tijd gevergd dan in eerste instantie was voorzien. Onder andere om die reden is de leveringstermijn enkele malen opgeschort tot uiteindelijk, per de datum van faillissement, 1 augustus 2016. Ten gevolge van de uitgestelde levering is een rentevergoeding over het nog niet betaalde deel van de koopsom overeengekomen. De rentevergoedingen tot 1 augustus 2016 ad (afgerond) € 105.000,= zijn door gefailleerde voldaan.

Bij besluit van 9 februari 2015 is het bestemmingsplan "Helders werf" vastgesteld door burgermeester en wethouders van de gemeente Haren, waardoor in de mogelijkheid van de bouw van drie woningen op de nieuwe kavels werd voorzien.

Vervolgens verliep de verkoop van de drie kavels bouwgrond moeizaam. Op het moment van faillietverklaring was voor één van de drie kavels een

mondelinge (nog niet bindende) koopovereenkomst gesloten.

Tussen de curator en de erven Helder is overeenstemming bereikt over verlenging van de leveringstermijn (en daarmee de betalingstermijn) tot in eerste instantie 1 maart 2017 en vervolgens tot 1 april 2017. De renteverplichtingen liepen door tot het moment van betaling van de volledige koopsom.

Aan Lieberom Makelaars te Haren is opdracht gegeven om te bemiddelen bij de verkoop van de drie te vormen kavels.

In overleg met de erven Helder is de oorspronkelijk koopovereenkomst partieel ontbonden met als gevolg dat twee van de drie kavels aan de boedel zijn geleverd en doorverkocht. Eén van de kavels is in de nalatenschap gebleven en zal in dat kader worden toebedeeld. Op 24 maart 2017 is toestemming verleend door de rechter-commissaris. De levering aan gefailleerde en de (door-)levering aan de kopers heeft plaatsgehad op 31 maart 2017.

Tussen de verschillende kopers onderling, alsmede tussen de kopers en de aannemer, is discussie ontstaan over de praktische uitwerking van de bouw van de betreffende woningen. De curator heeft een aanbod tot bemiddeling tussen partijen gedaan. Partijen zullen echter, zonder de tussenkomst van de curator, in overleg tot oplossingen proberen te komen.

Voor de twee kavels is totaal een bedrag van € 705.000,= k.k. voldaan. Voor de aankoop van de grond diende, na verrekening met het reeds betaalde voorschot, een bedrag te worden voldaan van € 585.000,=. Aan de boedel is, na verrekening met de notariële advieskosten, een bedrag van € 111.235,35 afgedragen. Op de opbrengst komen in mindering de directe in verband met de aan- en verkoop van de activa verbonden kosten (zie financieel verslag onder A.2.1. Onroerende Zaken).

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.

13-02-2019

 11

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

13-02-2019

 11

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden noch onderhanden werk aangetroffen.

13-02-2019

 11

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
aangetroffen middelen	€ 62,74	
totaal	€ 62,74	€ 0,00

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Blijkens de jaarrekening 2013, de laatst opgemaakte jaarrekening, bestond er per 31 december 2013 op de heer I.N.A. de Leeuw een vordering uit hoofde van lening ten bedrage van € 136.134, een vordering uit hoofde van rekening-courant ten bedrage van € 244.154. Over de lening is een rente van 5% verschuldigd en over de rekening-courant verhouding 4%. Op geen van beide vorderingen is afgelost. De heer De Leeuw heeft medegedeeld niet tot aflossing in staat te zijn.

13-02-2019


 11

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden


5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)
Er zijn geen vorderingen van banken.

13-02-2019
 11


5.2 Leasecontracten

Hiervan is niet gebleken.

13-02-2019
 11


5.3 Beschrijving zekerheden

Niet aan de orde.

13-02-2019
 11


5.4 Separatistenpositie

Niet aan de orde.

13-02-2019
 11


5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet aan de orde.

13-02-2019
 11


5.6 Retentierechten

Niet aan de orde.

13-02-2019
 11


5.7 Reclamerechten

Niet aan de orde.

13-02-2019
 11

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting
Niet aan de orde.

13-02-2019
 11

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Er is geen sprake geweest van voortzetting van de exploitatie van de failliete onderneming.

13-02-2019

 11

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Er is geen sprake van een doorstart van de failliete onderneming.

13-02-2019

 11

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

13-02-2019

 11

7.2 Depot jaarrekeningen

2011 17-10-2012

2012 08-05-2013

2013 06-03-2014

13-02-2019

 11

Vanaf 2014 is geen jaarrekening gepubliceerd.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet vereist.

13-02-2019

 11

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Geen onderzoek ingesteld omdat mogelijke volstortingsverplichtingen zijn verjaard.

13-02-2019

 11

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek. Zie tevens punt 7.2.

13-02-2019

 11

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Hiervan is niet gebleken.

13-02-2019

 11

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

algemene faillissementskosten

13-02-2019

 11

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 58.031,00

13-02-2019

 11

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 619,00

13-02-2019

 11

Toelichting

Aanvraagkosten faillissement

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

13-02-2019

 11

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 67.438,10

13-02-2019

 11

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar verwachting komt het faillissement voor vereenvoudigde afwikkeling dan wel voor opheffing vanwege de toestand van de boedel in aanmerking. In dat geval kan aan de concurrente crediteuren geen uitdeling worden gedaan.

13-02-2019

 11

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Er zijn geen procedures overgenomen door de curator noch aanhangig gemaakt.

13-02-2019

 11

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- onderzoek debiteuren
- onderzoek rechtmatigheid
- onderzoek administratie
- onderzoek onbehoorlijk bestuur
- gebruikelijke werkzaamheden

13-02-2019

 11

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hiervan is nog geen inschatting te maken.

13-02-2019

 11

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Het verslag zal per 31 oktober 2018 worden opgemaakt en binnen uiterlijk één week na de voornoemde datum worden ingediend.

07-08-2018

 9

Het verslag zal per 31 januari 2019 worden opgemaakt en binnen uiterlijk één week na de voornoemde datum worden ingediend.

06-11-2018

 10

Het volgende verslag zal per 13 mei 2019 worden opgemaakt en binnen één week na de voornoemde datum worden ingediend.

13-02-2019

 11

Het volgende verslag zal per 13 augustus 2019 worden opgemaakt en binnen één week na de voornoemde datum worden ingediend.

17-05-2019

 12

Het volgende verslag zal per 13 november 2019 worden opgemaakt en binnen één week na de voornoemde datum worden ingediend.

15-08-2019

 **13**

Bijlagen

Bijlagen