

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

## Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	10-11-2022
Insolventienummer	F.18/21/89
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000116963:F007
Datum uitspraak	05-10-2021

R-C	mr. N.A. Baarsma
Curator	mr G.W. Breuker

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Hadeve Muntendam Beheer B.V.

05-11-2021



1

### Gegevens onderneming

Oosterweg 10  
9649 JW Muntendam  
kvK.nr. 02333976

05-11-2021



1

### Activiteiten onderneming

Het deelnemen in, - het samenwerken met -en het voeren van de directie over andere ondernemingen.

05-11-2021



1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 47.642,00	€ -2.707,00	€ 364.210,00
2020		€ -60,00	€ 364.122,00
2019		€ -1.391.310,00	€ 388.153,00
2018	€ 370.000,00	€ -132.666,00	€ 5.109.064,00

## Toelichting financiële gegevens

De gegevens over de jaren 2021 en 2020 zijn afkomstig uit kolommenbalansen uit de administratie van gefailleerde. De gegevens over 2019 en 2018 zijn afkomstig uit de (concept-)jaarrekening 2019.

05-11-2021

 1

## Gemiddeld aantal personeelsleden

### Toelichting

n.v.t.

05-11-2021

 1

## Boedelsaldo

€ 90.020,61

05-11-2021

 1

€ 40.349,35

04-02-2022

 2

€ 38.694,29

19-05-2022

 3

€ 36.285,71

26-07-2022

 4

€ 380.123,54

**10-11-2022**

 **5**

## Verslagperiode

van

5-10-2021

t/m

4-11-2021

van

5-11-2021

t/m

2-2-2022

van

3-2-2022

t/m

18-5-2022

van

19-5-2022

t/m

24-7-2022

van

25-7-2022

t/m

9-11-2022

05-11-2021

 1

04-02-2022

 2

19-05-2022

 3

26-07-2022

 4

**10-11-2022**

 **5**

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	130 uur 0 min
---	---------------

2	247 uur 12 min
---	----------------

3	266 uur 42 min
---	----------------

4	89 uur 42 min
---	---------------

5	222 uur 30 min
---	----------------

---

<b>totaal</b>	956 uur 6 min
---------------	---------------

## Toelichting bestede uren

Inleidende opmerking:

05-11-2021



Het openbaar verslag en het (eventuele) bijbehorende tussentijds financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat o.a. bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of –achteraf- bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van Hadeve Muntendam Beheer B.V. (hierna te noemen: "Hadeve") is de heer H. de Vries. Enig aandeelhouder is de Stichting Administratiekantoor Hadeve Muntendam Beheer B.V.

05-11-2021



Hadeve is een holdingvennootschap die aandelen houdt en bestuurder is van verschillende (dochter)vennootschappen. Zie bijgaande organigram.

Hadeve is verder bestuurder en aandeelhouder van de volgende reeds failliete vennootschappen, waarvan ondergetekende eveneens curator is:

Aannemersbedrijf Eurodam B.V. (F.18/19/182)

Zegeltet B.V. t.h.o.d.n. Aannemersbedrijf Eurodam, datum faillissement 26-11-2019 (C18/19/224).

Vastgoud B.V., datum faillissement 28-11-2019 (C18/19/228).

Delfzicht Vastgoed B.V., datum faillissement 28-11-2019 (C18/19/229).

Multi Functioneel Zorg Centrum Winschoten B.V., datum faillissement 28-11-2019 (C18/19/230).

Multi Functioneel Zorg Centrum Pekela B.V., datum faillissement 28-11-2019 (C18/19/231).

## 1.2 Lopende procedures

Berend Holding B.V. en Berta Holding B.V. (hierna te noemen: "Berend en Berta")

05-11-2021

 1

Berend en Berta zijn de holdingvennootschap van de broers van de bestuurder van Hadeve. Zij vorderen van Hadeve een bedrag in totaal circa EUR 1,6 mln op grond van een overeenkomst die in 2015 is gesloten in verband met de beëindiging van de samenwerking van partijen in diverse vennootschappen. De vordering van Berend en Berta is op 1 september 2021 door de Rechtbank Noord-Nederland integraal toegewezen.

Berend en Berta hebben in deze procedure eveneens de vernietiging gevorderd van een overdracht van een achttal percelen grond van Hadeve aan Kap Beheer B.V. en Advocatenkantoor Kap B.V. (hierna te noemen: "Kap"), op grond van artikel 3:45 BW. Ook deze vordering is toegewezen. Kap heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank.

De curator kan namens Hadeve tot 1 december 2021 hoger beroep instellen.

Verslag 2: De curator heeft geen hoger beroep ingesteld namens Hadeve. De procedure tussen Berend en Berta en Kap wordt voortgezet in hoger beroep.

04-02-2022

 2

## 1.3 Verzekeringen

Hiervan is geen sprake.

05-11-2021

 1

## 1.4 Huur

Hiervan is geen sprake.

05-11-2021

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement is nog in onderzoek.

05-11-2021

 1

Het faillissement is op eigen aangifte uitgesproken. Het bestuur stelt dat de directe aanleiding van het faillissement is gelegen in de voor Hadeve nadelige uitspraak in de procedure tegen Berend en Berta, zoals hierboven genoemd.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

Hadeve heeft geen personeel in dienst.

05-11-2021



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
<b>totaal</b>	€ 0,00		€ 0,00

#### Toelichting onroerende zaken

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Hadeve houdt aandelen in de volgende vennootschappen:

05-11-2021

B.V. TT Vastgoud 100% Tevens enig bestuurder  
Outlet Groningen B.V. 100% Tevens enig bestuurder  
Schatterswold B.V. 33,3% Bestuurder tezamen met anderen  
Foresome Vastgoed B.V. 33,3% Bestuurder tezamen met anderen

 1

De financiële positie van de vennootschappen dient nader in kaart te worden gebracht om te beoordelen of en op welke wijze de posities in deze vennootschappen te gelde gemaakt kunnen worden. Volgens het bestuur van Hadeve hebben B.V. TT Vastgoud en Outlet Groningen B.V. geen schulden. Er zal in kaart worden gebracht of deze vennootschappen nog bezittingen/vorderingen hebben die te gelde gemaakt dienen te worden, zodat na liquidatie een eventueel surplus aan de boedel van Hadeve uitgekeerd kan worden. Bij Outlet Groningen B.V. was vóór het faillissement van Hadeve reeds sprake van een dergelijk surplus dat nog aan Hadeve dient toe te komen. In het volgende verslag verwacht de curator aan te kunnen geven wat de hoogte van de (liquidatie)opbrengst is.

Schatterswold B.V. is een vennootschap die eigenaar is van diverse bouw kavels te Schildwolde. Hadeve is aandeelhouder en bestuurder van Schatterswold B.V., tezamen met de holdingvennootschappen van de twee broers van de bestuurder van Hadeve (Berend en Berta; de wederpartijen in de onder 1 beschreven procedure). Vanwege (onder meer) het geschil tussen Hadeve en Berend en Berta heeft Schatterswold B.V. vanaf 2015 geen jaarrekeningen meer gepubliceerd. De curator heeft in onderzoek wat de financiële positie is van Schatterswold B.V. en wat het beleid en de gang van zaken is geweest de afgelopen jaren. De curator zal daarover overleg voeren met Berend en Berta. Nadat dit in kaart is gebracht, zal beoordeeld kunnen worden op welke wijze de belangen van de boedel in Schatterswold B.V. behartigd kunnen worden.

Foresome Vastgoed B.V. is een vennootschap waarin Hadeve tezamen met twee anderen aandeelhouder is. Foresome Vastgoed B.V. had onder andere bouw kavels te Stadskanaal en appartementen te Assen in eigendom. De eigendommen van Foresome Vastgoed B.V. zijn in 2020 en 2021 te gelde gemaakt en er hebben in dat kader diverse dividenduitkeringen aan de aandeelhouders plaatsgevonden, in totaal circa € 200.000 per aandeelhouder. Het bedrag dat toekomt aan Hadeve is deels uitbetaald aan beslagleggers, namelijk circa € 110.000. Het resterende bedrag (€ 90.021) is inmiddels uitgekeerd op de boedelrekening, nu het daarop (door Berend en Berta) gelegde beslag door het faillissement van Hadeve is komen te vervallen. Foresome Vastgoed B.V. is voornemens om aan het einde van dit jaar de

vennootschap te liquideren na aflossing van de nog resterende schulden en uitkering van het surplus aan de aandeelhouders. Namens Foresome Vastgoed B.V. is aangegeven dat er nog een bedrag van circa € 25.000 aan de aandeelhouders uitgekeerd kan worden. Vóórdat de curator akkoord zal gaan met liquidatie zal aan de hand van de administratie van Foresome Vastgoed B.V. worden onderzocht of de financiële afwikkeling op een juiste wijze is geschied.

#### Verslag 2:

Ter bepaling van de waarde van de positie van Hadeve in Schatterswold B.V. heeft de curator opdracht gegeven om de bouw kavels van Schatterswold B.V. te taxeren. De curator heeft al een indicatie ontvangen, maar is in afwachting van het definitieve rapport.

04-02-2022



Volgens de bestuurder is er in B.V. TT Vastgoud geen administratie, omdat daarin geen activiteiten hebben plaatsgevonden. In Outlet Groningen B.V. heeft de curator toegang verkregen tot het boekhoudprogramma. Daaruit blijkt van een rekening-courantvordering op één van de aan de bestuurder gelieerde vennootschappen, waarover vragen zijn gesteld aan de bestuurder.

In Foresome Vastgoed B.V. is het aanvankelijke plan om eind 2021 te liquideren niet haalbaar/opportuun gebleken. De afwikkeling loopt nog.

#### Verslag 3:

Bouw kavels Schatterswold B.V.

Het definitieve rapport is inmiddels ontvangen. De bestuurders van Schatterswold B.V. hebben ingestemd met het verlenen van een verkoopopdracht aan Lamberink Makelaars.

19-05-2022



Foresome Vastgoed B.V.  
Ongewijzigd.

#### Verslag 4

Bouw kavels Schatterswold B.V.

Hadeve is voor 33% aandeelhouder in Schatterswold B.V. Schatterswold B.V. is eigenaar van een vijftal percelen te Schildwolde. Deze percelen zullen worden verkocht bij inschrijving, de schulden zullen worden betaald en het batig saldo zal aan de aandeelhouders, waaronder dus de boedel worden uitgekeerd.

26-07-2022



Bouw kavels Muntendam

Hadeve was eigenaar van een achttal percelen in Muntendam gelegen aan De Wiede. Hadeve heeft die percelen op enig moment in 2018 verkocht aan Advocatenkantoor Kap Beheer B.V., die de percelen op haar beurt direct doorverkocht aan Kap Beheer B.V. De Rechtbank Noord Nederland heeft op verzoek van Berend Holding B.V. en Berta Holding B.V. bij vonnis van 1 september 2021 deze verkoop vernietigd en advocatenkantoor Kap B.V. en Kap beheer B.V. veroordeeld haar complete medewerking te geven tot ongedaan making van de koopovereenkomst en de levering van de percelen. Kap Beheer B.V. en Advocatenkantoor Kap B.V. zijn in beroep gegaan. Separaat van deze procedure heeft de curator ook zelfstandig de koopovereenkomst vernietigd op grond van pauliana.

Met Kap is afgesproken om tot verkoop van de percelen over te gaan om in ieder geval een opbrengst te genereren, welke opbrengst dan op een gesepareerde rekening komt totdat duidelijk is wie tot de opbrengst en tot welk deel eventueel gerechtigd is. De verkoop zal plaatsvinden bij inschrijving.

Foresome Vastgoed B.V.

Het wachten is op uitkering van het aandeel in het liquidatiesaldo.



Aandelen Project Schildwolde BV

In januari 2020 heeft Hadeve 100 % van haar aandelen In Project Schildwolde verkocht aan Hardeve B.V. De curator heeft afgesproken met Hardeve in een VSO dat deze aandelen terug geleverd worden voor EUR 1,- aan de boedel. Deze levering heeft plaatsgevonden in periode 4 en de curator heeft de aandelen onder voorwaarden - waaronder die van toestemming RC - verkocht aan een derde voor EUR 335.000,-.

Verslag 5

Bouwkavels Schatterswold B.V.

De percelen zijn via makelaardij Lamberink bij inschrijving te koop aangeboden. De termijn voor inschrijving verstreek op 13 oktober 2022. De termijn voor gunning is verstreken op 27 oktober 2022. Er was slechts één bieding die door het bestuur van Schatterswold B.V. te laag is bevonden en daarom zijn de kavels, conform de verkoopvoorwaarden, niet gegund. Het bestuur beraadt zich thans.

Bouwkavels Muntendam

De percelen zijn via makelaardij Lamberink bij inschrijving te koop aangeboden. De termijn voor inschrijving verstreek op 13 oktober 2022. Het hoogste bod bedroeg EUR 550.000 exclusief btw. Tegen deze prijs zijn de percelen -met toestemming rechter-commissaris- ook gegund. Levering van de percelen zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden. De koopsom zal gelet op hieromtrent gemaakte afspraken (zie boven) voorlopig in depot blijven.

Fosome Vastgoed B.V.

Uiteindelijk zijn de aandelen verkocht en geleverd voor EUR 309.000,--. De rechter-commissaris heeft met deze lagere verkoopprijs ingestemd. De koopsom is op de faillissementsrekening overgemaakt. Een gedeelte van de koopsom, te weten EUR 50.000, zal gedurende de 'garantietermijn' van zes maanden in depot blijven.

10-11-2022

 5

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

(Nader) In kaart brengen van de (financiële) posities van de vennootschappen. Te gelde maken posities c.q. liquideren vennootschappen

05-11-2021

 1

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Bij de faillissementsaangifte is geen debiteurenlijst overgelegd. Volgens de kollommenbalans is geen sprake van debiteurenvorderingen.

05-11-2021

 1

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Hiervan is geen sprake

05-11-2021

 1

### 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**

In onderzoek

05-11-2021

 1

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

De jaarrekening over 2019 is te laat gedeponeed, namelijk op 1 oktober 2021.

05-11-2021

 1

### **7.3 Goedkeuringsverklaring accountant**

Niet van toepassing

05-11-2021

 1

### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

In onderzoek

05-11-2021



## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

Bij akte van 22 mei 2018 heeft Hadeve aan Kap een achttal percelen verkocht voor een bedrag van EUR 250.000,= exclusief btw, tegen verrekening van de koopprijs met de openstaande nota's van Kap voor door hem verrichte werkzaamheden. Berend en Berta hebben deze overdracht met succes vernietigd op grond van art. 3:45 BW (zie de beschrijving van de procedure in paragraaf 1 van dit verslag). De curator heeft zich jegens Kap op het standpunt gesteld dat de overdracht – gelet op de overwegingen van het vonnis van 1 september 2021 – eveneens ten opzichte van de gezamenlijke schuldeisers paulianeus is. Kap heeft zich daartegen verweerd en is in hoger beroep gegaan tegen het vonnis in de procedure tegen Berend en Berta.

Op 7 januari 2020 heeft Hadeve de aandelen die zij hield in Project Schildwolde B.V. voor € 1 verkocht aan Hardeve Beheer B.V., een andere vennootschap van de bestuurder van Hadeve. Volgens de bestuurder hadden de aandelen een negatieve waarde. De curator zal de rechtmatigheid van de overdracht onderzoeken.

05-11-2021



### Toelichting

Verslag 2:

In verslagperiode 2 heeft de curator van de bestuurder informatie gevraagd en (deels) ontvangen over de aandelentransactie. Er zijn vervolgvragen gesteld en het onderzoek naar deze transactie loopt nog.

04-02-2022



### Toelichting

Verslag 3:

In de afgelopen verslagperiode is er met toestemming van de rechter-commissaris een schikking tot stand gekomen. De toedeling van dit bedrag over de faillissementen van Hadeve Muntendam Beheer B.V. en Eurodam c.s. zal in de navolgende verslagperiode uitgewerkt worden.

19-05-2022



### Toelichting

Verslag 4

De rechter-commissaris heeft toestemming gegeven voor het sluiten van een vaststellingsovereenkomst met bestuurder De Vries en aan hem gelieerde vennootschappen. Kort gezegd, is afgesproken dat activa van de niet-failliete vennootschappen van De Vries toekomen aan de boedels van Eurodam c.s. en Hadeve Muntendam Beheer B.V., om verschillende redenen. Verder betaalt De Vries een bedrag van EUR 200.000,= tegen finale kwijting ter afkoop van (bestuurdersaansprakelijkheids)claims op hem in privé.

26-07-2022



De vaststellingsovereenkomst valt concreet in de volgende onderdelen uiteen:

- De boedel van Eurodam c.s. ontvangt het gehele opbrengst van het

Bluebell-project van EUR 325.000,=

- De boedels van Eurodam c.s. en Hadeve Muntendam Beheer B.V. ontvangen het gehele bedrag van circa EUR 231.000,=, zijnde het banksaldo van Hardeve Beheer B.V. waarop door de curator beslag is gelegd.
- De aandelen die Hadeve Muntendam Beheer B.V. hield in Project Schildwolde B.V. en voor EUR 1,= zijn overgedragen aan Hardeve Beheer B.V. worden aan (de boedel van) Hadeve Muntendam Beheer B.V. overgedragen.
- De boedels van Eurodam c.s. en Hadeve Muntendam Beheer B.V. ontvangen een bedrag van EUR 200.000,= van De Vries, dit ter afkoop van (bestuurdersaansprakelijkheids)claims op hem in privé. De Vries heeft tot 31 december 2022 om dit bedrag te betalen.

Er zal nog een verdelingsafspraken gemaakt worden tussen de boedels van Hadeve en Eurodam c.s.

## Toelichting

Verslag 5

De deurwaarder heeft een bedrag van EUR 231.376,= ontvangen, zijnde de opbrengst van het bankbeslag ten laste van Hardeve Beheer B.V. Vanuit het Hadeve-concern, waar de boedels van Eurodam c.s. deel van uitmaken, zijn er twee vennootschappen die een vordering hebben op Hardeve Beheer B.V., namelijk Outlet Groningen B.V. (vordering van ca. EUR 369.000,=) en Vastgoud (vordering van ca. EUR 830.000,=). De netto-opbrengst van het beslag – na aftrek van de kosten van de procedure tegen Hardeve die door de boedel van Vastgoud zijn gemaakt – wordt naar rato van de vorderingen verdeeld tussen Outlet Groningen B.V. en Vastgoud. Aan Outlet Groningen B.V. komt een bedrag van EUR 68.200,= toe en aan Vastgoud een bedrag van EUR 163.536,=.

10-11-2022

 5

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

PM

05-11-2021

 1

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 833,16

€ 1.201,16

05-11-2021

 1

04-02-2022

 2

### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

26-07-2022

 4

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.983.560,96

26-07-2022

 4

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

05-11-2021

 1

### 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

Nadere inventarisatie crediteuren 05-11-2021  
Nadere inventarisatie en te gelde maken activa, waaronder deelnemingen in diverse vennootschappen.  1  
Onderzoek administratie en rechtmatigheid.


Verslag 2 04-02-2022  
Nadere inventarisatie en te gelde maken activa, waaronder deelnemingen in diverse vennootschappen.  2  
Onderzoek administratie en rechtmatigheid.

Verslag 3 19-05-2022  
Vervolg te gelde maken activa.  3  
Toedeling schikkingsbedrag.

Verslag 4 26-07-2022  
Vervolg te gelde maken activa.  4  
Toedeling schikkingsbedrag.

Verslag 5 **10-11-2022**  
• Afwikkeling schikking  5

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 05-11-2021  
 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

10-2-2023 **10-11-2022**  
 5

### 10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder plan van aanpak. 05-11-2021  
 1

## Bijlagen

---

### Bijlagen