

47522

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 1

Datum: 20 juli 2012

Gegevens onderneming : De besloten vennootschap
PROJECTONTWIKKELING NOPPERT BV

Adres : Wetterwille 31
8447 GB Heerenveen

Kamer van Koophandel : 01039641

Faillissementsnummer : F 12 / 122

Datum uitspraak : 19 april 2012

Curator : mr. J.H. van der Meulen

R-C : de heer mr. J. Smit

In het navolgende wordt de tekst van het beginverslag, ingediend d.d. 25 mei 2012, gedeeltelijk herhaald. Deze herhalingen zullen in *cursief* lettertype geprint worden. De aanvullingen, alsmede het verslag van de relevante ontwikkelingen tijdens de onderhavige verslagperiode, zullen in normaalschrift worden afgedrukt.

Activiteiten onderneming :

De Verenigde Bedrijven Noppert BV (KvK nummer 01030095) is houdstermaatschappij van een groep vennootschappen waarin geëxploiteerd wordt een project ontwikkelende bouwonderneming met een eigen ontwikkelafdeling. Bedoelde ontwikkelafdeling wordt geëxploiteerd door Projectontwikkeling Noppert BV. Verenigde Bedrijven Noppert BV houdt alle aandelen in en is bestuurster van Projectontwikkeling Noppert BV. Laatstbedoelde vennootschap is feitelijk gevestigd in een op het bedrijventerrein aan de Wetterwille te Heerenveen separaat gesitueerd kantoorgebouw (Wetterwille 29). In dit kantoorgebouw zijn werkzaam een zestal personen. De projectontwikkeling dient te zorgen voor de ontwikkeling van toekomstige projecten, waarvan de bouwonderneming (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, eveneens volledig dochter van de Verenigde Bedrijven Noppert BV) de uitvoering verzorgt.

Omzetgegevens :
Geconsolideerd (Verenigde Bedrijven Noppert BV) € 36.000.000,--.

*Daarvan neemt Projectontwikkeling Noppert BV voor haar rekening € 1.433.211,-- (2011).
 € 2.655.425,-- (2010).*

Personeel gemiddeld aantal : *ten tijde van faillissement: geen.*

Verslagperiode : 25 mei 2012 t/m 18 juli 2012

Bestede uren in verslagperiode :

Van 19 april 2012 t/m 24 mei 2012 : 24 uur en 28 minuten

Van 25 mei 2012 t/m 18 juli 2012 : 14 uur en 40 minuten

Bestede uren totaal : 39 uur en 38 minuten

(toelichting: de tijdsbesteding in de diverse faillissementen van de tot de Noppert Groep behorende vennootschappen heeft voornamelijk plaatsgehad in de faillissementen van Tilt-Up Systeem Noppert BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en is derhalve ook in deze faillissementen geregistreerd. Zie de heden ingediende verslagen in bedoelde faillissementen).

De tijdsbesteding wordt bijgehouden in een geautomatiseerd tijdschrijfsysteem. Een uitdraai van de tijdsbesteding over de verslagperiode, met daarop weergegeven een specificatie van activiteit en medewerker, wordt aangehecht (**productie 1**).

Voorts wordt aangehecht een overzicht van de tijdsbesteding, gespecificeerd naar tijdschrijfgroepen, waarop ook is weergegeven de totaal in het faillissement bestede tijd (**productie 2**).

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

De gefailleerde vennootschap is opgericht bij akte d.d. 13 september 1973. De oorspronkelijke naam luidde: 'Projectontwikkeling- en Bemiddelingsmaatschappij Noppert BV'. De vennootschap was gevestigd te Ouwsterhaule.

Bij akte d.d. 24 januari 1991 zijn de statuten gewijzigd, aldus dat de naam gewijzigd is in 'Projectontwikkeling- en Bemiddelingsmaatschappij Noppert BV' terwijl de statutaire zetel werd gewijzigd in Heerenveen.

Bij akte d.d. 5 december 2006 zijn de statuten opnieuw gewijzigd, aldus dat de naam is aangepast in 'Projectontwikkeling Noppert BV'.

Enig aandeelhouder en enig bestuurder is de vennootschap De Verenigde Bedrijven Noppert BV.

De Verenigde Bedrijven Noppert BV is als vennootschap opgericht bij akte d.d. 27 juni 1966. Het gaat om een familiebedrijf, gevestigd sedert ultimo 19^{de} eeuw (aanvankelijk in de plaats Ouwsterhaule nabij Joure).

Het aandeelhoudersbelang in de Verenigde Bedrijven Noppert BV wordt gehouden (100%) door de besloten vennootschap "A. Noppert Heerenveen Holding BV" (KvK-nummer 01055805), een onderneming waarvan de aandelen gehouden worden door F. Noppert Beheer BV (via Nijehaske 94 Beheer BV).

Enig bestuurder/enig aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV is de heer Fokko Noppert, geboren 8 oktober 1962, zoon van de in het jaar 2010 overleden heer Anne Noppert.

Anne Noppert en Fokko Noppert vormen de vijfde, respectievelijk zesde generatie van de familieleden Noppert die de bouwonderneming voeren. Enig bestuurder/enig aandeelhouder van B.S. Bijma Beheer BV is de heer Bareld Sjirk Bijma, zwager van de heer Fokko Noppert.

F. Noppert Beheer BV en B.S. Bijma Beheer BV zijn bestuurders van Nijehaske 94 Beheer BV (KvK-nummer: 01069507).

Nijehaske 94 Beheer BV is op haar beurt bestuurder van A. Noppert Heerenveen Holding BV (KvK-nummer 01055805).

Enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV is A. Noppert Heerenveen Holding BV.

Bestuurders van de Verenigde Bedrijven Noppert BV zijn:

- *de heer Bareld Sjirk Bijma (commercieel directeur), geboren 13 maart 1964;*
- *de heer Fokko Noppert (technisch directeur), geboren 8 oktober 1962.*

Gevolmachtigde is de heer T.P.J.G. Ewald, financieel directeur van de onderneming.

Projectontwikkeling Noppert BV

De Verenigde Bedrijven Noppert BV (hierna: VBN) is een project ontwikkelende bouwonderneming met een eigen ontwikkelafdeling. Projectontwikkeling Noppert BV is gevestigd in een op het bedrijventerrein aan de Wetterwille te Heerenveen separaat gesitueerd kantoorgebouw (Wetterwille 29).

In dit kantoorgebouw zijn werkzaam een zestal personen. De projectontwikkeling vennootschap dient te zorgen voor ontwikkeling van toekomstige projecten, waarvan de bouwonderneming (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV) de uitvoering verzorgt. In verband met de algemene malaise in de bouwmarkt, zijn de activiteiten van Projectontwikkeling Noppert BV de laatste anderhalf jaar aanzienlijk verminderd. Zulks blijkt ook uit de omzetontwikkeling (zie hierboven onder 'omzetgegevens').

Aangaande de bestuursstructuur van de bovenliggende vennootschappen (houdstermaatschappij: Verenigde Bedrijven Noppert BV) is in het eerste verslag in het faillissement van Verenigde Bedrijven Noppert BV het volgende opgemerkt:

(citaat)

“Aandeelhoudersbelang

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/enig aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV.

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).

Nijehaske '94 Beheer BV en de erven A. Noppert zijn gezamenlijk aandeelhouder in de besloten vennootschap "A. Noppert Heerenveen Holding BV (KvK-nummer 01055805). Erven A. Noppert (in casu: de weduwe van de heer A. Noppert, vader van de heer F. Noppert – overleden in het jaar 2010) is voor 10% aandeelhouder van A. Noppert Heerenveen Holding BV. Nijehaske '94 Beheer BV is voor 90% aandeelhouder van A. Noppert Heerenveen Holding BV.

A. Noppert Heerenveen Holding BV is enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (gefaillieerde).

Bestuurdersschap

De Verenigde Bedrijven Noppert BV kent als bestuurders:

- de heer B.S. Bijma (13 maart 1964);
- de heer F. Noppert (8 oktober 1962).

De heer B.S. Bijma fungeerde als commercieel directeur; de heer F. Noppert als technisch directeur.

Voorts was er een gevolmachtigde, de heer T.P.J.G. Ewald (25 december 1956), financieel directeur.

Bouw- en Aannemingsmaatschappij is 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft belangrijke deelnemingen in een twaalfstal vennootschappen waarin bouwprojecten ontwikkeld worden. Voor een overzicht daarvan wordt niet alleen verwezen naar productie 3 bij beginverslag, maar ook naar het overzicht hierna onder paragraaf 3.12. In deze paragraaf wordt voorts een weergave gedaan van de activiteiten gedurende de verslagperiode ter zake van de (voorbereiding van de) ontvlechting uit deze vennootschappen.

1.2 Winst en verlies :

Groep vennootschappen:

- *Geconsolideerd verlies over het jaar 2011 € 3.065.382,--*
- *Geconsolideerd verlies over het jaar 2010 € 1.878.568,--*

- *Verlies Projectontwikkeling Noppert BV:*
2011 (€ 384.545,--)
2010 (€ 663.151,--).

1.3 Balanstotaal :

Gezamenlijke bedrijven Noppert Groep:

- *Geconsolideerd balanstotaal 2011 € 19.481.919,--*
- *Geconsolideerd balanstotaal 2010 € 22.679.016,--*

Projectontwikkeling Noppert BV:

Balanstotaal 31 december 2011: € 5.821.188,--.

1.4 Lopende procedures : *geen.*

1.5 Verzekeringen :

De risicoverzekeringen met betrekking tot de opstallen, inventaris, voorraad en bedrijfsgoederen zijn ondergebracht via Wiersma & Walvius BV Makelaars en Assurantiën te Groningen; deze verzekeringen zijn voor de duur van voortzetting van het risico na faillissement gecontinueerd.

1.6 Huur :

*Projectontwikkeling Noppert BV huurt van de Verenigde Bedrijven Noppert BV de locaties waarop zij haar bedrijfsvoering exploiteert. Een overzicht van de huurposities wordt aangehecht (**productie 3**).*

1.7 Oorzaak faillissement :

Verenigde Bedrijven Noppert BV werd in 2010 geconfronteerd met een forse terugval in de omzet. Hierop was reeds in 2009 geanticipeerd met een reorganisatieplan, welk reorganisatieplan voornamelijk voorzag in het ingrijpen in de personeelsstructuur.

Aanvankelijk is voor deze reorganisatie geen steun verkregen van het UWV in de vorm van toestemming voor ontslag/werktijdverkorting.

In november 2010, toen de negatieve financiële effecten van personele overbezetting en het (in deze context) aannemen van bouwprojecten onder kostprijsniveau zichtbaar werden, werd door het UWV toestemming verleend voor een substantiële reorganisatie. De effecten daarvan werden eerst rond de zomer van 2011 merkbaar. Op grond van langjarige dienstverbanden en een strikt gehanteerd afspiegelingsbeginsel, waren de opzeggingstermijnen aanzienlijk en bleven loonkosten langere tijd gehandhaafd. Zowel in 2010 als in 2011 werden forse verliezen genoteerd met aanzienlijke consequenties voor liquiditeit, het eigen vermogen en de mogelijkheid vreemd vermogen aan te trekken.

In de jaren 2011 – 2012 heeft de malaise in de bouw zich voortgezet.

Bovendien heeft de Noppert-bouwgroep jarenlang als bedrijfsbeleid gehad om liquiditeiten na winstrealisatie te investeren in vastgoedposities.

Op deze vastgoedposities zouden woningbouwprojecten ontwikkeld (kunnen) worden en werd daarmee de productie continuïteit van respectievelijke werkmaatschappijen voor een belangrijk deel gewaarborgd. Deze vastgoedposities moesten, in verband met de verslechterde marktsituatie, worden afgewaardeerd. Er ontwikkelde zich voorts een liquiditeitstekort.

De onderneming werd voorzien van bankfinanciering door de Rabobank Heerenveen-Gorredijk. De bank heeft per faillissementsdatum van de Noppert-bouwgroep in totaal (geconsolideerd) te vorderen een bedrag van ± € 13.600.000,--.

De hierboven genoemde ontwikkelingen zijn onderwerp van een door de Noppert-directie geïnitieerd gesprek geweest (gesprek d.d. 10 april 2012). De bank heeft kort hierop gereageerd met opzegging van het krediet. Vervolgens is door de directie surseance van betaling gevraagd, welke surseance voorlopig verleend is d.d. 17 april 2012. In de avonduren van deze dag heeft de bank de zogenaamde verhuurconstructie toegepast. Dat wil zeggen: zij heeft alle bedrijfsopstallen van de (toen nog niet failliete) ondernemers gehuurd en afgesloten. Daardoor werd feitelijk de bedrijfsvoering onmogelijk.

Als gevolg van de slechte financieringspositie (slechte liquiditeits- en solvabiliteitsratio), alsmede gelet op de feitelijke onmogelijkheid de bedrijfsvoering voort te zetten, heeft de bedrijfsleiding op 19 april 2012 besloten tot het doen van eigen aangifte faillissement. Dienovereenkomstig is door de rechtbank op dezelfde besloten.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : *geen.*
- 2.2 Aantal in jaar voor faill. : *6 personen.*
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : *n.v.t.*

3. Activa

Onroerende zaken

- 3.1 Beschrijving :
Projectontwikkeling Noppert BV is eigenaar/rechthebbende van een aantal onroerende zaken. Deze worden gespecificeerd in de aangehechte objectlijst (productie 4, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht), ontleend aan het kadaster (17 bladen). Op dit overzicht zijn ook weergegeven de hypothecaire inschrijvingen. De inhoud geldt hier herhaald en ingelast.

- 3.2 Verkoopopbrengst :
Ter zake van het perceel K. ter Laanstraat 18 te Winsum is, voorafgaand aan faillissement, een koopovereenkomst gesloten welke na faillissement uitgevoerd dient te worden. De verkoopopbrengst beloopt een bedrag groot € 270.000,--.

Dit bedrag is uiteraard nog niet getoucheerd. De curator is in overleg met de instrumenterend notaris omtrent de aanstaande overdracht en betaling koopprijs.

Tijdens de verslagperiode is het perceel K. ter Laanstraat 18 te Winsum overgedragen. Koopprijs € 270.000,--. Er is met de bank een boedelbijdrage afgesproken ad € 15.000,--. Dit bedrag is ontvangen op de faillissementsrekening. Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag.

Voor het overige zijn de percelen onroerend goed nog onverkocht. Veelal hebben de percelen betrekking op te ontwikkelen projecten.

Met name is curator in onderhandeling omtrent de verkoop van de perceel Roden K5867 terrein nieuwbouw/wonen, genoemd 'Nieuw Roden'.

3.3 Hoogte Hypotheek :

- * *Op perceel Roden K5867: Coöperatieve Rabobank Heerenveen/Gorredijk, bedrag hypotheek: € 2.600.000,--;*
- * *Op perceel Winsum G1022: Rabo Hypotheekbank/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;*
- * *Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;*
- * *Op perceel Meppel C4301: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;*
- * *Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--.*

3.4 Boedelbijdrage :

Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen als volgt:

- *garantie salaris curator;*
- *boedelbijdrage conform separatistenregeling, voor wat betreft het onroerend goed luidend als volgt:*
 - *4% over de eerste € 45.000,--;*
 - *3% over het meerdere boven € 45.000,-- tot € 112.500,--;*
 - *2% over het meerdere boven € 112.500,-- tot € 225.000,--;*
 - *0,8% over het meerdere boven € 225.000,--;*
 - *1,2% over het meerdere boven executiewaarde.*

Nota bene: de executiewaarde van de onderhavige percelen onroerend goed lag op € 1.800.000,--. Deze executiewaarde is dus niet gehaald.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving :

De bedrijfsmiddelen zijn in eigendom/gebruik bij de onderliggende vennootschappen Projectontwikkeling BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Tilt-Up Systeem Noppert BV.

Projectontwikkeling Noppert BV heeft op het bedrijfsterrein een 'eigen', door haar van de Verenigde Bedrijven Noppert BV gehuurd kantoorgebouw met aangebouwde werkplaats in gebruik.

Onmiddellijk na faillissement is, in overleg met de bank, opdracht gegeven aan het Nederlands Taxatie en Advies Bureau tot het maken van een volledige inventarisatie en taxatie van alle roerende zaken, eigendom van/in gebruik bij de gefailleerde vennootschappen. Dit heeft geresulteerd in een uitgebreide rapportage (70 pagina's). Die rapportage is aangehecht als productie bij het heden ingediend beginverslag in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Naar dat verslag wordt op deze plaats verwezen.

Tijdens de verslagperiode is, in overleg met de bank (Rabobank Heerenveen-Gorredijk/Rabobank Utrecht Bijzonder Beheer) opdracht gegeven aan Troostwijk Veilingen en Taxaties BV tot het houden van een Internetveiling betreffende de roerende zaken, eigendom van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, Verenigde Bedrijven Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV. Daartoe zijn al deze roerende zaken, welke deels verspreid over de diverse locaties aanwezig waren, gerepatrieerd naar het bedrijfsterrein aan de Wetterwille 29/31 te Heerenveen.

Met Troostwijk Veilingen BV is een overeenkomst gesloten d.d. 5 juni 2012 ter zake van deze veiling, zulks onder voorbehoud toestemming van de rechter-commissaris. Deze toestemming is gegeven op 21 juni 2012.

Een kopie van de overeenkomst wordt aangehecht (productie 5, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht).

Voorts wordt aangehecht een kopie van de kavellijst, aanvangende met kavelnummer 1 (vrachtwagen) en eindigende met kavelnummer 1231 (laptop) (productie 6, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht).

De veiling betreft het rollend materieel, het bouw materiaal, de voorraden, de kantoorinventaris en alle gereedschappen.

Er is op 12 juli 2012 een kijkdag gehouden. De Internetveiling sluit op maandag 16 juli 2012. De verkoopopbrengst wordt in drie tranches uitgesplitst, als volgt:

- a. roerende zaken niet zijnde bodemgoederen (opbrengst, na boedelbijdrage, voor de bank) € 357.507,-- productie 7, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht;
- b. roerende zaken, bodemzaken of anderszins niet toebehorend aan de bank: € 107.005,-- productie 8, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht;
- c. roerende zaken, toebehorend aan de boedel: € 10.406,-- productie 9, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht.

Logistiek was het niet mogelijk om alle materialen tijdig van alle bouwlocaties te verwijderen en te repatriëren naar Heerenveen. Op een aantal bouwlocaties zijn nog bouwhekken en stroomverdeelstations aanwezig. Een en ander is in de afgelopen periode nauwkeurig geïnventariseerd door een der kantoorgenoten van de curator. Deze goederen zullen in een later stadium in andere veilingen van Troostwijk Veilingen BV worden opgenomen. De verantwoording van de verkoopopbrengst vindt in een der komende verslag plaats.

In de nacht volgend op de kijkdag is op het bedrijfsterrein ingebroken. Kennelijk is getracht een of twee der vrachtauto's te stelen. Die poging is mislukt. Wel is schade toegebracht aan de vrachtwagens. Daarom zijn deze aanvankelijk uit de veiling genomen en vervolgens voor een lager startbedrag geplaatst. De schade is zeker niet zodanig dat de auto's onbruikbaar zijn geworden (het gaat met name om een ingeslagen zijraam). De curator heeft op vrijdag 13 juli 2012 direct een beveiligingsbedrijf (Schaaf Beveiliging) ingeschakeld, die op deze datum een mobiel camerasysteem geïnstalleerd heeft. Kosten: € 1.150,-- per week voor de huur, alarmopvolging: € 56,-- per uitruk.

De beveiliging zal aanwezig blijven zolang als nodig, zichtbaar of onzichtbaar.

3.6 Verkoopopbrengst : € 474.918,-- (exclusief kosten van veilingbureau Troostwijk).

Deze opbrengst wordt verantwoord in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

3.7 Boedelbijdrage :

De bank heeft toegezegd de curator te voorzien van een boedelbijdrage conform de separatistenregeling, zulks in de lijn van de eerdere afspraken met betrekking tot de verkoop Tilt-Up Systemen BV.

Inmiddels is een boedelbijdrage overeengekomen conform de separatistenregeling. Evenwel: de curator is nog in overleg met de bank over de kwestie van het bodemvoorrecht (zie hierna paragraaf 3.8).

3.8 Bodemvoorrecht fiscus :

Niet van toepassing nu de bank de bodemverhuurconstructie heeft toegepast toen de bedrijven, die als bodemgerechtigd aangemerkt moeten worden, nog niet failliet waren.

Voorafgaand aan faillissement heeft de Rabobank de bodemverhuurconstructie toegepast (in de avonduren van 17 april 2012).

Op dit onderwerp is tijdens de verslagperiode door de curator jegens de bank het volgende opgemerkt: de bodemverhuurconstructie is toegepast in de avonduren van dinsdag 17 april 2012. Op dat ogenblik waren de werkmaatschappijen, die de opstallen krachtens huur in gebruik hadden en derhalve bodemgerechtigd waren, niet failliet en niet in surseance. Op dat ogenblik was wél voorlopig surseance van betaling verleend aan de eigenaar/hoofdverhuurder: Verenigde Bedrijven Noppert BV. De bewindvoerder is op dat ogenblik onkundig gelaten van de (nogmaals: in de avonduren toegepaste) bodemverhuurconstructie.

Op grond van artikel 7:221 is de huurder (in casu: de werkmaatschappijen – niet failliet) bevoegd het gehuurde (de opstallen) geheel of gedeeltelijk aan een ander (in casu: de bank) in gebruik te geven, *tenzij hij moest aannemen dat de verhuurder tegen het in gebruik geven aan die ander redelijke bezwaren zal hebben.*

Duidelijk is dat de werkmaatschappijen moesten aannemen dat de verhuurder (Verenigde Bedrijven Noppert BV: in casu: Verenigde Bedrijven Noppert BV in surseance) tegen het in gebruik geven aan de bank redelijke bezwaren zou hebben.

Immers: er is sprake van een verschuiving van de verhaalsvolgorde welke in strijd is met het fixatiebeginsel en waartegen de bewindvoerder heeft te waken.

Dit betekent dat de werkmaatschappij tekort geschoten is in haar verplichtingen jegens de verhuurder.

Bovendien geldt dat de bank geprofiteerd heeft van dit tekort schieten jegens de verhuurder. Dit profiteren is in casu onrechtmatig. Immers: de bank heeft zich een verhaalspositie verschaft op de inventarisgoederen welke zij voordien niet had. Dit heeft zij doelbewust gedaan.

De discussie over dit onderwerp tussen bank en boedel is nog niet tot een afronding gekomen.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

De voorraden en onderhanden werkposities zijn ondergebracht in respectievelijk Tilt-Up Systeem BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en (in mindere mate) Projectontwikkeling Noppert BV.

De onderhanden werkposities in Projectontwikkeling Noppert BV zijn weergegeven op het aangehecht overzicht (negen bladen) (productie 5, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht). Het betreft hier geactiveerde kosten (€ 2.013.453,52) welke alleen geëffectueerd kunnen worden indien de betreffende projecten daadwerkelijk tot uitvoering komen. Dat laatste is slechts in zeer beperkte mate het geval. Zo beschouwd, geeft de hiervoor weergegeven waarde een sterk geflatteerd cijfer. De curator heeft tijdens de eerste vier weken van het faillissement met zeer vele partijen gesproken over mogelijke overname van de projecten. Vrijwel alle betrokkenen achtten de positie van de onderhanden projecten met teveel zekerheden omgeven, zodanig dat geen biedingen op de feitelijk onderhanden projecten zijn gedaan.

Feitelijk kan de waarde onderhanden werk posities als afgeboekt beschouwd worden.

3.10 Verkoopopbrengst :

Er is geen sprake van een verkoopopbrengst met betrekking tot het onderhanden werk.

Wel is het zo, dat ten aanzien van de grondposities in de vennootschappen, welke gerangschikt zijn onder Heerenveen Vastgoed BV, waardes aanwezig zijn welke gerealiseerd kunnen worden tegenover de andere deelnemers in die vennootschappen. Die waardes zijn deels tot stand gebracht door de bemoeienissen van Projectontwikkeling Noppert BV. Over de afwikkeling van de vennootschappen, ressorterend onder Heerenveen Vastgoed BV, zal in het komend kwartaalverslag in het faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (de bestuurder/aandeelhouder in Heerenveen Vastgoed BV) verder gerapporteerd worden.

Op dit onderwerp is uitvoerig ingegaan in het heden ingediend faillissementsverslag in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Zie aldaar paragraaf 3.12 (pagina 17 t/m 20) en pagina 21 (middenin) tot en met pagina 24.

3.11 Boedelbijdrage :

De bank, die zekerheden genomen heeft in alle grondposities, zal de curator een conveniërende salarisbetaling doen ontvangen.

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

Andere activa dan die welke hiervoor omschreven zijn en/of hierna nog omschreven zullen worden (debiteurposities) zijn in dit faillissement niet aanwezig.

3.13 Verkoopopbrengst : n.v.t.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :

Aangehecht wordt een lijst van de openstaande debiteuren per 21 mei 2012. In casu gaat het om negen debiteuren, van wie in totaal te vorderen is een bedrag groot € 1.089.740,50 (productie 5, deze productie wordt niet opnieuw aangehecht). De curator houdt zich voor de bank bezig met incasso van deze debiteuren. Er is een boedelvergoeding overeengekomen ad 10% over het gerealiseerd verkoopbedrag en voorts ad 10% over de daadwerkelijk te incasseren debiteuren.

Een opmerking vooraf: in het beginverslag wordt voor het debiteurenoverzicht verwezen naar een verkeerd productienummer. Het moet zijn: productienummer 6.

Volledigheidshalve wordt hier opnieuw een kopie van bedoelde lijst aangehecht (**productie 4**).

Tijdens de verslagperiode is geïncasseerd van De Huismeesters een bedrag groot € 396.744,74. Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag. Het betreft hier de factuur ter zake van de activiteit Rivierenhof.

Bovendien is verkocht en overgedragen de woning aan de Ter Laanstraat te Winsum. Dit betreft de debiteur J.L.E. van der Molen (zie pagina 2 debiteurenoverzicht). De boedel heeft hiervoor een boedelbijdragen ontvangen ad € 15.000,--.

Een kort bespreking van de overige debiteuren levert op het volgende:

4.1.1 De Fuut BV

De curator heeft (als curator van de Verenigde Bedrijven BV) deelgenomen aan een tweetal aanhoudersvergaderingen. De vordering ad € 7.140,-- is niet betwist en zal voldaan worden. Er lopen vele discussies over financiering van Consortium Noord (waarin De Fuut voor 50% deelneemt) alsmede de ontvlechting van het belang van VBN. Zodra hierover voor publicatie vatbare gegevens beschikbaar komen zal tot openbare verslaglegging worden overgegaan.

4.1.2 Wyldehoarne v.o.f.

Besprekingen over de ontvlechting vinden plaats. Daarin is voorts betrokken de voortgezette financiering van Wyldehoarne v.o.f.. De vorderingen jegens Wyldehoarne v.o.f. zijn op zichzelf niet betwist.

4.1.3 Bouwcombinatie/Jorritsma

Hierin moeten nog incassostappen worden gemaakt.

4.1.4 Amstelkom Noppert BV

De partner in Amstelkom Noppert BV dreigt insolvent te raken. Primair is het belang gericht op realisering van de (overigens: aan de bank in zekerheid gegeven) waarden in het onroerend goed.

4.1.5 De Huismeesters

Zie hierboven.

4.1.6 Bouwcombinatie Noppert Dijkstra v.o.f.

Hierin moeten nog incassostappen worden gezet, ook in verband met ontvlechting van het belang van Noppert in deze vennootschap.

4.1.7 Heerenveen Binnen BV

Zie ook faillissementsverslag Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, pagina 23, nummer 9.

4.1.8 Vastgoed De Friesche Wouden

Hierin moeten nog incassostappen worden gezet.

Tot zover.

5. **Bank/Zekerheden**

5.1 Vordering van bank(en) :

Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59

5.2 Leasecontracten : *n.v.t.*

5.3 Beschrijving zekerheden : *De bank geeft de volgende zekerheden op:*

- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.000.000,-- op twee percelen bouwterrein aan de Kastanjeleane 6-24 te Lemmer (akte d.d. 7 oktober 2011);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 500.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op twee percelen bouwgrond aan de Compagniestervijk te Oude Pekela (akte d.d. 7 oktober 2011);*

- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 4.353.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op twee percelen bouwterrein aan de Kerkstraat 159A en 161 te Hoogezand en een perceel (weg) aan de Finne te Midlum (akte d.d. 8 december 2004);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 2.600.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op opstallen en percelen bouwterrein aan de Master Keuningwei 16 en 31, 33, 35 te Rottevalle, opstallen en grond gelegen aan de Kratonstraat 6 te Meppel en twee garageboxen aan de Kantonstraat en het Vliegenpad te Meppel, een perceel bouwterrein aan het Eldersveld en Valkenveld te Roden, en opstallen en grond aan de K. ter Laanstraat 7 te Winsum (Groningen);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 6.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, notariële akte 8 december 2004, bedrijfscomplex met ondergrond en toebehoren aan de Wetterwille 29, 30 en 31 te Heerenveen (bedrijventerrein Noppert);*
- *hypothecaire inschrijving tot € 350.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op een perceel terrein aan de Mastenbroek te Scharnegoutum (akte d.d. 18 november 2003);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 5.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op percelen bouwterrein aan de Oude Asserstraat te Vries, Thorbeckestraat te Franeker, De Meer te Drachten, Suderbuorren te Leeuwarden en Wetterwille te Heerenveen (akte 13 april 2012).*

Nota bene: *de rechtsgeldigheid van deze zekerheidsstelling wordt onderzocht door de curator (mogelijke vernietiging ex. artikel 42 F);*

- *verpanding van de vordering op derden (debiteuren) blijktens onderhandse akte d.d. 21 januari 2011 (pandgevers Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Houtconstructies Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Tilt-Up Systeem Noppert BV);*

- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. d.d. 8 januari 2001 (pandgever Noppert Heerenveen Vastgoed BV);*
- *verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001 (pandgever Projectontwikkeling Noppert BV);*
- *verpanding van aandelen in Kanaal BV, Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV en Heerenveen Binnen BV, blijktens notariële akte d.d. 13 april 2012;*
- *verpanding van aandelen in Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, akte d.d. 7 oktober 2011;*
- *positieve en negatieve hypotheekverklaring akte d.d. 18 november 2003 (Noppert Heerenveen Vastgoed BV);*
- *positieve en negatieve hypotheekverklaring afgegeven door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (8 januari 2001);*
- *borgtocht ad € 250.000,--, gegeven door de heer Fokko Noppert (akte d.d. 13 september 2011);*
- *borgtocht ad € 250.000,-- blijktens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma);*
- *achterstelling en verpanding van een vordering ad € 400.000,-- door Nijehaske '94 Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 21 april 2011;*
- *vermogensinstandhoudingsverklaring door Nijehaske '94 Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001;*
- *vermogensverklaring door F. Noppert Beheer BV en B.S. Bijma Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001.*

5.4 Separatistenpositie : *zie hiervoor.*

5.5 Boedelbijdragen : *conform separatistenregeling.*

5.6 Eigendomsvoorbehoud :

In het faillissement Projectontwikkeling Noppert BV zijn geen relevante eigendomsvoorbehouden gemaakt.

5.7 Reclamerechten :

Er zijn geen crediteuren die beroep op reclamerecht hebben gedaan.

5.8 Retentierechten :

Er zijn geen crediteuren die beroep op retentierechten hebben gedaan.

6. Doorstart/voortzettenVoortzetten :

Er is geen sprake van voortzetten van de onderneming.

6.1 Financiële vastlegging : n.v.t.

Doorstart

6.3 Beschrijving :

Er is geen sprake van doorstart van het bedrijf.

6.4 Verantwoording : n.v.t.

7. Rechtmatigheid7.1 Boekhoudplicht : *er is sprake van een professioneel bedrijf waarin de boekhouding conform de daaruit voortvloeiende standaard wordt bijgehouden.*

7.2 Depot jaarrekeningen :

Jaarrekening 2010 gedeponneerd op 20 maart 2012.

Jaarrekening 2009 gedeponneerd op 15 september 2010.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant : *Accountantscontrole Nicolai & Tabak Accountants (thans ACCON/AVM). Oordeel: goedkeurend, zowel over de jaarrekening 2008, 2009 als 2010.*7.4 Stortingsverpl. aandelen : *aan voldaan.*7.5 Onbehoorlijk bestuur : *niet van gebleken.*7.6 Paulianeus handelen : *mogelijk Paulianeus handelen in verband met zekerheidstelling ten gunste van de bank.***8. Crediteuren**8.1 Boedelvorderingen : *nog niet opgegeven*8.2 Pref. vord. van de fiscus : *nog niet opgegeven*8.3 Pref. vord. van het UWV : *nog niet opgegeven*8.4 Andere pref. crediteuren : *Hefpunt € 64,72*8.5 Aantal concurrente crediteuren : *18*8.6 Bedrag concurrente crediteuren : *€ 47,460,87*

- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : *Mogelijk zal een geconsolideerde afwikkeling gevraagd worden, zulks afhankelijk van de positie van de separatist. Alsdan wordt verwacht dat via artikel 16 Fw afgewikkeld kan worden. De curator houdt dit punt vooralsnog open.*

9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faill. : *nog niet bekend.*

- 9.2 Plan van aanpak :
Liquidatie van de boedelbestanddelen welke niet vallen in de boedel van Tilt-Up Systeem Noppert BV. Mogelijk dient dit te geschieden via een Internetveiling; een en ander dient nog te worden afgestemd met de separatist. Voorts dienen de onroerend goed posities en deelnemingen welke onder Vastgoed BV vallen nog geliquideerd te worden.

Inmiddels heeft een internetveiling plaatsgevonden. Verwezen wordt naar hetgeen hierover in het voorgaande is gesteld.

Omtrent de afwikkeling van de deelnemingen in de Vastgoed BV wordt verwezen naar het verslag in Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, pagina 17 en volgende.

- 9.3 Indiening volgend verslag : 19 oktober 2012

J.H. van der Meulen,
 curator.

Producties

- Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
- Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
- Productie 3: overzicht verhuur;
- Productie 4: debiteurenoverzicht;
- Productie 5: lijst voorlopig erkende preferente vorderingen;
- Productie 6: lijst voorlopig erkende concurrente vorderingen;
- Productie 7: tussentijds financieel verslag;
- Productie 8: boedelmutatieformulier.