

Datum: 11 november 2016

Activiteiten onderneming :

- (Doelomschrijving conform akte van statutenwijziging d.d. 17 februari 2012).

Noppert Heerenveen Vastgoed BV maakt deel uit van de groep vennootschappen, waarin is ondergebracht een bouwonderneming welke een allround bouw- en ontwikkelbedrijf exploiteerde, actief in zowel woning- als utiliteitsbouw. Deze groep vennootschappen omvat:

- Verenigde Bedrijven Noppert BV (faillissement 20 april 2012);
- Projectontwikkeling Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Tiltup Systeem Noppert BV (betonfabriek, faillissement 19 april 2012);
- Noppert Heerenveen Vastgoed BV (faillissement 11 november 2014).

Noppert Heerenveen Vastgoed BV nam als aandeelhoudster deel in een tweetal besloten vennootschappen en als venoot in een zestal vennootschappen onder firma. In al de genoemde vennootschappen zijn grondposities aanwezig met het doel tot (bouw) ontwikkeling te komen.

|               |              |
|---------------|--------------|
| Omzetgegevens | :            |
| - 2011        | : € 8.768,-- |
| - 2012        | : € 3.054,-- |

Personeel gemiddeld aantal : geen

Verslagperiode : 11 augustus 2016 tot en met 10 november 2016

## Bestede uren

|                                              |                              |
|----------------------------------------------|------------------------------|
| 11 november 2014 t/m 8 december 2014         | : 6 uur en 6 minuten         |
| 9 december 2014 t/m 10 februari 2015         | : 6 uur en 1 minuut          |
| 11 februari 2015 t/m 10 mei 2015             | : 7 uur en 39 minuten        |
| 11 mei 2015 t/m 10 augustus 2015             | : 13 uur en 48 minuten       |
| 11 augustus 2015 t/m 10 november 2015        | : 8 uur en 18 minuten        |
| 11 november 2015 t/m 10 februari 2016        | : 20 uur en 18 minuten       |
| 11 februari 2016 t/m 10 mei 2016             | : 12 uur en 21 minuten       |
| 11 mei 2016 t/m 10 augustus 2016             | : 18 uur en 42 minuten       |
| <b>11 augustus 2016 t/m 10 november 2016</b> | <b>: 15 uur en 3 minuten</b> |
| Bestede uren totaal                          | : 122 uur en 6 minuten       |

De tijdsbesteding wordt bijgehouden in een geautomatiseerd tijdschrijfsysteem. Een uitdraai van dit systeem, houdende 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**).

**Financiële mutaties tijdens de verslagperiode**

Aangehecht wordt het tussentijds financieel verslag per 10 november 2016 (**productie 3**), alsmede het overzicht mutaties op de boedelrekening tijdens de verslagperiode (**productie 4**).

Toelichting**A. Baten**

- Rente: € 388,18  
Creditrente over saldo boedelrekening 3<sup>e</sup> kalenderkwartaal 2016
- Procedure Bier: € 3.949,88.  
Zie hierna paragraaf 3.12.

**B. Betaalde verschotten/boedelschulden**

- € 23.744,45  
Salaris curator inclusief verschotten en omzetbelasting over periode 11 augustus 2015-10 augustus 2016

Het saldo van de boedelrekening per 10 november 2016 beloopt € 216.801,58.

**1. Inventarisatie**

- |     |                                 |                                                      |
|-----|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.1 | Directie en organisatie         | : zie paragraaf 1.1 beginverslag en verslag nummer 1 |
| 1.2 | Winst en verlies                | :                                                    |
|     | <i>Resultaat na belastingen</i> |                                                      |
| -   | 2011                            | : € 1.318.823,-- <b>negatief</b>                     |
| -   | 2012                            | : € 3.237.458,-- <b>negatief</b>                     |
| 1.3 | Balanstotaal                    | :                                                    |
| -   | per 31 december 2011            | : € 5.024.904,--                                     |
| -   | per 31 december 2012            | : € 2.326.851,--                                     |
| 1.4 | Lopende procedures              | : geen.                                              |

- 1.5 Verzekeringen : zie paragraaf 1.5 verslag nummer 3  
 1.6 Huur : geen ontwikkelingen  
 1.7 Oorzaak faillissement :  
 zie paragraaf 1.7 van verslag nummer 1 en van het beginverslag

## 2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : *geen*  
 2.2 Aantal in jaar voor faill. : *niet van toepassing*  
 2.3 Datum ontslagaanzegging : *niet van toepassing*

## 3. Activa

### Onroerende zaken

- 3.1 Beschrijving :  
 Noppert Heerenveen Vastgoed BV is eigenaar van:

Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)  
 Eigendom Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Zekerheidsrecht:

Eerste hypotheek Rabo Hypotheekbank NV en Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A.

Er vinden voortgezette besprekingen plaats over verkoop van dit perceel aan een gadingmaker. Voor nieuwbouwontwikkeling door een koper is bestemmingswijziging nodig. De kosten van een bestemmingswijzigingsprocedure zijn voor koper. De uitslag van een bestemmingswijzigingsprocedure is niet met zekerheid te voorspellen.

- 3.2 Verkoopopbrengst : nog niet van toepassing  
 3.3 Hoogte Hypotheek : Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A./Rabo Hypotheekbank NV heeft recht van eerste hypotheek. Zie hierna zekerheidsposities (paragraaf 5.3).

Voor het overige bevinden zich geen onroerend goed posities in de boedel van het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Wel zijn er nog diverse onroerend goed posities in de vennootschappen waarin Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelnemingen heeft. Zie hierna paragraaf 3.12.

- 3.4 Boedelbijdrage : tijdens de verslagperiode: geen boedelbijdrage  
 gegenereerd.

### Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving : *geen*  
 3.6 Verkoopopbrengst : *niet van toepassing*  
 3.7 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*  
 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : *niet van toepassing*

### Voorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving : *geen*  
 3.10 Verkoopopbrengst : *niet van toepassing*  
 3.11 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*

Andere Activa

## 3.12 Beschrijving

:

Procedure R.J. Bier

Procedure R.J. Bier (rechtbank Noord-Nederland, kanton locatie Groningen)

Voorafgaand aan het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV (faillissementsdatum 11 november 2014) is gefailleerd Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (19 april 2012). Laatstgenoemde is enig aandeelhouder en enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. In het kader van de faillissementsafwikkeling Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is op 27 november 2012 een koopovereenkomst tot stand gekomen betreffende een bij Noppert Heerenveen Vastgoed BV in eigendom aanwezig perceel bedrijfsgebouwen aan de Kerkstraat te Hoogezand. De koopprijs beliep € 200.000,--. De bedrijfsgebouwen waren deels aan derden verhuurd. De koper, de heer Bier, heeft op het moment van het beoogd transport bedongen dat een bedrag groot € 5.000,--, deel van de koopprijs, niet aan verkoper zal worden uitbetaald maar op een derdenrekening zou worden gestort in afwachting van het ontstaan van duidelijkheid over de duur van het huurcontract met genoemde derde. Aldus geschiedde. Naderhand weigerde de koper medewerking aan vrijgaaft van het in depot gegeven bedrag. In de visie van de curator was deze weigering onterecht. Omdat partijen niet tot oplossing kwamen is bij dagvaarding d.d. 26 mei 2016 deze kwestie aanhangig gemaakt bij de rechtbank Groningen, afdeling kantonzaken. Gevorderd werd medewerking aan vrijgaaft van het beslag.

In deze procedure vond een comparitiesitting plaats d.d. 6 september 2016. Bij die gelegenheid is overeengekomen dat van het in depot gegeven bedrag ad € 5.000,-- aan de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV toekomt een bedrag groot € 4.000,-- te vermeerderen met inmiddels opgebouwde rente. Eventuele kosten van depot worden gedeeld tussen partijen in de verhouding 1 (boedel) staat tot 4 (partij Bier).

Deze overeenkomst is uitgevoerd; op de boedelrekening is gestort een bedrag groot € 3.949,88.

In het navolgende worden de deelnemingen in de onderliggende vennootschappen (waarin grond- en ontwikkelingsposities zijn ondergebracht) behandeld. Deze deelnemingen zijn alle genomen door Noppert Heerenveen Vastgoed BV, gefailleerde.

*Als volgt:*

- a. De Fuut BV  
Afgewikkeld (zie voorafgaande verslagen).
- b. Brake II VOF  
K. ter Laanstraat te Winsum (perceel onbebouwd)  
Kadastraal Winsum G1025  
Hypotheekhouder: Coöperatieve Rabobank Noordenveld/Rabo Hypotheekbank NV.

Dit perceel is aanwezig in VOF De Brake II, waarin geparticipeerd wordt door Noppert Heerenveen Vastgoed BV voor 1/3 deel en Plegt Vos Projecten te Oldenzaal voor 2/3 deel.

Tijdens de verslagperiode is een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten tegen een prijs ad € 90.000,-- inclusief omzetbelasting. Er zal toestemming aan de rechter-commissaris worden gevraagd. Na de beoogde verkoop kan Brake II VOF worden afgewikkeld door middel van vereffening en scheiden en deling van het saldo tussen de deelgenoten (Plegt-Vos Projecten 2/3; boedel 1/3).

c. De Terp VOF

Er vindt op afzienbare termijn besprekingsoverleg plaats over afwikkeling van het belang in De Terp VOF (besprekingsoverleg met Jorritsma Bouw). In de afgelopen verslagperiode geen ontwikkelingen.

d. Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF

Afgewikkeld.

e. VOF Peelo

Afgewikkeld.

f. Wyldehoarne VOF

Afgewikkeld.

g. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

Tijdens de verslagperiode is het besluit genomen tot ontbinding van de vennootschap Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV.

Er is besloten tot het uitkeren van een slotdividend ter grootte van € 6.116,-- aan de aandeelhouders in de mate waarin deze gerechtigd zijn in het kapitaal van de vennootschap. Bouwgroep Heerenveen Deelnemingen BV ontvangt alsdan een bedrag groot € 3.058,-- (slotdividend); de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV ontvangt eveneens een bedrag groot € 3.058,-- (slotdividend). De uitkering kan geschieden zonder inhouding van dividendbelasting.

De feitelijke uitvoering van uitkering slotdividend en inschrijving van opheffing vennootschap moet nog plaatsvinden. Een en ander is in de komende verslagperiode te verwachten.

h. Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank heeft pandrecht op aandelen NHV in Kanaalweg BV.

Liquiditeitspositie:

€ 95.581,35 (creditsaldo Raborekening per 2 november 2016).

Kanaalweg BV is eigenaar van het 'Perseverantierrein' te Harlingen. Aangehecht wordt een oppervlaktekaart van het bij Kanaalweg BV aanwezig terrein (**productie 5**). Het totaal thans in eigendom aanwezig areaal beloopt 16.448 m<sup>2</sup> (zuidzijde) plus 5.522 m<sup>2</sup> (noordzijde). Noord- en zuidzijde worden van elkaar gescheiden door het terrein van de door Kanaalweg BV aan de Staat der Nederlanden verkocht perceel ten behoeve van een ontsluitingsweg N31. Deze ontsluitingsweg (thans in aanleg)

wordt in de toekomst de centrale ontsluiting vanaf rijksweg N31 naar de stad Harlingen.

Tijdens de verslagperiode zijn een tweetal voorwaardelijke koopovereenkomsten tot stand gekomen:

- \* Betreffende een perceel ter grootte van  $(448 + 427 + 264 =) 1.139 \text{ m}^2$  aan firma Hofma (perceel grond met opstal (woonbungalow).
- \* Stroken grond aan noord- en zuidzijde van de ontsluitingsweg (verkoop aan gemeente Harlingen) tot een totaal oppervlak ad 0.11.46 ha. Deze grond is bestemd als bermgrond; de strook heeft een breedte van drie meter aan de noordzijde en één meter aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg.

Beide koopovereenkomsten moeten nog geformaliseerd worden; een en ander zal tijdens de komende verslagperiode plaatsvinden.

i. Heerenveen Binnen BV  
Afgewikkeld.

j. Amstelkom/Noppert VOF  
Afgewikkeld.

k. Nieuw-Woellust VOF  
Verwezen wordt naar de tekst van paragraaf k, pagina 6 en 7, van verslag nummer 7. Tijdens de afgelopen verslagperiode zijn op dit onderwerp geen ontwikkelingen.

Compagniesterwijk (Oude Pekela)  
Afgewikkeld.

l. Westerstouwe VOF  
Afgewikkeld.

Tot zover de deelnemingen.

3.13 Verkoopopbrengst : zie het voorgaande

#### **4. Debiteuren**

- 4.1 Omvang debiteuren : *geen*
- 4.2 Opbrengst : *niet van toepassing*
- 4.3 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*

#### **5. Bank/Zekerheden**

- 5.1 Vordering van bank(en) :  
*Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59*

Totaal na afwikkeling diverse zekerheden: € 5.095.856,97 per 20 juli 2016.

- 5.2 Leasecontracten : *geen*
- 5.3 Beschrijving zekerheden :

Zie verslag nummer 4, pagina 7 (paragraaf 5.3) e.v.. Na het vorig verslag (verslag d.d. 12 februari 2016) geen wijzigingen.

- 5.4 Separatistenpositie : *zie hiervoor*
- 5.5 Boedelbijdragen : *conform separatistenregeling*
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : *niet van toepassing*
- 5.7 Reclamerechten : *niet van toepassing*
- 5.8 Retentierechten : *niet van toepassing*

## **6. Doorstart/voortzetten**

### Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden : *niet van toepassing*
- 6.2 Financiële vastlegging : *niet van toepassing*

### Doorstart

- 6.3 Beschrijving : *Er is geen sprake van een doorstart.*
- 6.4 Verantwoording : *niet van toepassing*
- 6.5 Opbrengst : *niet van toepassing*
- 6.6 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*

## **7. Rechtmatigheid**

- 7.1 Boekhoudplicht :  
*Er is sprake van een professioneel bedrijf waarin de boekhouding conform de daaruit voortvloeiende standaard wordt bijgehouden.*
- 7.2 Depot jaarrekeningen :  
*Laatstelijk is de jaarrekening 2012 vastgesteld en gedeponneerd (datum vaststelling 3 oktober 2014). Er is geen aanleiding het bestuur een verwijt te maken van de te late vaststelling; deze is geheel te wijten aan vertraagde aanlevering van jaarrekeningen van onderliggende vennootschappen. Vaststelling van de jaarrekening Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan alleen plaatsvinden na vaststelling van jaarrekeningen van onderliggende partijen.*
- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant :  
*Er is sprake van een samenstellingsverklaring (Accon AVM te Drachten).*
- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : *aan voldaan*
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : *niet van gebleken*
- 7.6 Paulianeus handelen : *niet van gebleken*

## **8. Crediteuren**

- 8.1 Boedelvorderingen : *niet van toepassing.*
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : *€ 75.059,-- (aanslagnr. 8149.02.716 – artikel 33 Invorderingswet – Wyldehoarne)*
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : *geen*
- 8.4 Andere pref. crediteuren : *geen*
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : *3*
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : *€ 1.861,81*
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : *opheffing ex artikel 16 Fw*

**9. Overig**

9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend

9.2 Plan van aanpak :

Ontvlechting. Verkocht moeten nog worden de posities:

- K. ter Laanstraat te Winsum (voorwaardelijke koopovereenkomst inmiddels gesloten);
- Oude Asserstraat te Vries (verkooponderhandelingen in vergaand stadium).
- uitgenomen moeten nog worden de posities in VOF De Terp (besprekingen volgen spoedig);
- perceel Nieuw-Woellust (50% aandeel perceel grond te Wildervank);
- afwikkeling bouwterreinen te Harlingen (Kanaalweg BV) (tijdens de afgelopen verslagperiode zijn een tweetal deelpercelen verkocht. Besprekingen vinden plaats ter zake van verkoop overige gebiedsdelen.

9.3 Indiening volgend verslag : 11 februari 2017

J.H. van der Meulen,  
curator.

**Producties:**

- Productie 1: tijdspecificatie naar activiteit;
- Productie 2: tijdsregistratie per tijdschrijfgroep;
- Productie 3: tussentijds financieel verslag;
- Productie 4: boedelmutatieformulier;
- Productie 5: oppervlaktekaart.