

47652

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 9

Datum: 1 maart 2017

Gegevens onderneming : Noppert Heerenveen Vastgoed BV
 Adres : Wetterwille 31
 8447 VB Heerenveen
 Inschrijfnummer KvK : 01087317
 Faillissementsnummer : F.17/14/253
 Datum uitspraak : 11 november 2014
 Curator : mr. J.H. van der Meulen
 R-C : voorheen: mr. J. Smit
 sedert 1 januari 2016: mr. H.H. Kielman

Activiteiten onderneming :

- a. De projectontwikkeling en het uitvoeren en doen uitvoeren van bouwprojecten, zowel op het gebied van de utiliteitsbouw als de woningbouw, en al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin van het woord verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, en;
- b. het oprichten en verwerven van en het deelnemen in, het samenwerken met en het voeren van directie over andere ondernemingen, alsmede het (doen) financieren, ook door middel van het stellen van zekerheden, van andere ondernemingen, met name van die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden, het verstrekken van leningen, het zich als hoofdelijk mede schuldenares verbinden voor schulden van derden en het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid voor schulden, zowel van de vennootschap als van anderen.

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

Toelichting

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 vennoot 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 november 2016 tot en met 10 februari 2017

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
11 augustus 2016 t/m 10 november 2016	: 15 uur en 3 minuten
11 november 2016 t/m 10 februari 2017	: 17 uur en 44 minuten
Bestede uren totaal	: 139 uur en 50 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 februari 2017 (**productie 3**), alsmede het overzicht mutaties op de boedelrekening tijdens de verslagperiode (**productie 4**).

Toelichting**A. Baten**

- Rente: € 272,80
Creditrente over saldo boedelrekening 4^e kalenderkwartaal 2016
- € 91.500,--
Tussentijdse schuldaflossing Kanaalweg BV
Zie hierna paragraaf 3.12.

B. Betaalde verschotten/boedelschulden

- € 72,60
Kosten legalisatie handtekening ten behoeve van transactie Kanaalweg BV.
- € 1.057,68
Heffingen gemeente Tynaarlo OZB locatie Vries.

Het saldo van de boedelrekening per 10 februari 2017 beloopt € 307.444,10.

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,-- negatief |
| - | 2012 | : € 3.237.458,-- negatief |

- 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.

Tijdens de verslagperiode is een voorwaardelijke koopovereenkomst tot stand gekomen. Koper en koopprijs worden hier om commerciële redenen niet genoemd. Toestemming rechter-commissaris wordt nog aangevraagd, zulks tezamen met een waardeverklaring van een ingeschakeld makelaar.

- 3.2 Verkoopopbrengst :
 wordt eerst in het volgend verslag, na onvoorwaardelijk worden van de overeenkomst, vermeld.
- 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. Wèl 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*

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving : *geen*

3.10 Verkoopopbrengst : *niet van toepassing*

3.11 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

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 vorige verslagperiode is een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten tegen een prijs ad € 90.000,-- inclusief omzetbelasting. Er is toestemming aan de rechter-commissaris gevraagd (d.d. 11 november 2016). Toestemming is verkregen d.d. 22 november 2016.

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is in De Brake II VOF gerechtigd voor 1/3 deel; de andere vennoot (Plegt-Vos Projecten XI BV) is gerechtigd voor 2/3 deel. De curator compareert bij volmacht. Datum is overdracht is 23 december 2016. Koopsom is € 90.000,-- inclusief BTW. Na diverse kosten resteert een netto-opbrengst ad € 70.547,64, welke opbrengst integraal is overgemaakt op de bankrekening van Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling.

Thans kan de eindbalans worden vastgesteld en kan de afwikkeling van de VOF (en uitschrijving daarvan) worden voorbereid. Met de directie van Plegt-Vos is afgesproken dat een voorstel hiervoor uiterlijk 30 april 2017 door de curator wordt ontvangen.

c. De Terp VOF

Tijdens de verslagperiode is door de penvoerder de conceptjaarrekening opgesteld. Deze moet door partijen nog worden vastgesteld.

Er zijn gadingmakers voor aankoop. Partijen moet hier nog een besluit over nemen.

- d. Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF
afgewikkeld
- e. VOF Peelo
afgewikkeld
- f. Wyldehoarne VOF
afgewikkeld
- g. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV
Zie vorig verslag, pagina 5 sub g. De feitelijke uitvoering van uitkering slotdividend en inschrijving en opheffing vennootschap moet nog plaatsvinden.
- h. Kanaalweg BV
Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank heeft pandrecht op aandelen NHV in Kanaalweg BV.

Liquiditeitspositie:

€ 281.870,67 (creditsaldo Raborekening per 10 februari 2017).

Tijdens de verslagperiode is uitvoering gegeven aan de koopovereenkomst betreffende het perceel ad 1.139 m² (verkoop aan Firma Hofma). De overeengekomen koopsom is in het vermogen van Kanaalweg BV gevloeid.

De transactie overdracht stroken grond aan noord- en zuidzijde van de ontsluitingsweg (oppervlak 0.11.46 ha) moet nog passeren (notaris Heeres te Harlingen). Dit zal binnenkort plaatsvinden.

Tijdens de verslagperiode heeft een inlossing op de schuldpositie van Kanaalweg BV jegens de aandeelhouders plaatsgevonden (let op: dit is geen uitkering dividend doch een betaling op verstrekking van vreemd vermogen). Het bedrag beloopt € 91.500,- (deel Noppert Heerenveen Vastgoed BV) en is tijdens de verslagperiode op de faillissementsrekening ontvangen.

- i. Heerenveen Binnen BV
afgewikkeld
- j. Amstelkom/Noppert VOF
afgewikkeld
- k. Nieuw-Woellust VOF
geen ontwikkelingen
- Compagniestervijk (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. Uitgenomen moet nog worden de positie in VOF De Terp.

Verkocht dient nog te worden perceel Nieuw-Woellust.

Afgewikkeld dient nog te worden verkoop bouwterreinen Kanaalweg.

9.3 Indiening volgend verslag : 11 mei 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.