

47520

**FAILLISSEMENTSVERSLAG**

Nummer: 10

Datum: 24 oktober 2014

Gegevens onderneming : de besloten vennootschap  
**BOUW- EN AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ NOPPERT BV**  
 Adres : Wetterwille 31  
 8447 VB Heerenveen  
 Inschrijfnummer KvK : 01044431  
 Faillissementsnummer : F.17/12/120  
 Datum uitspraak : 19 april 2012  
 Curator : mr. J.H. van der Meulen  
 R-C : de heer mr. J. Smit  
 Activiteiten onderneming :  
 Bouwonderneming, actief in zowel woning- als utiliteitsbouw. Deel van een groep  
 vennootschappen welke een allround bouw- en ontwikkelbedrijf exploiteerde. Bouwgroep  
 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 (niet failliet).

Omzetgegevens :  
 2011

- Bouwgroep : € 36.000.000,--
  - Aandeel Bouwmij. : € 28.300.000,--
- Personeel gemiddeld aantal : 38 personen

Verslagperiode : 19 juli 2014 tot en met 18 oktober 2014

Bestede uren in verslagperiode:

- van 19 april 2012 tot en met 24 mei 2012: 135 uur en 58 minuten
- van 25 mei 2012 tot en met 18 juli 2012: 470 uur en 8 minuten
- van 19 juli 2012 tot en met 18 oktober 2012: 302 uur en 30 minuten
- van 19 oktober 2012 tot en met 18 januari 2013: 274 uur en 31 minuten
- van 19 januari 2013 tot en met 18 april 2013: 273 uur en 30 minuten
- van 19 april 2013 tot en met 18 juli 2013: 138 uur en 4 minuten
- van 19 juli 2013 tot en met 18 oktober 2013: 92 uur en 57 minuten
- van 19 oktober 2013 tot en met 18 januari 2014: 165 uur en 3 minuten
- van 19 januari 2014 tot en met 18 april 2014: 225 uur en 39 minuten
- van 19 april 2014 tot en met 18 juli 2014: 172 uur en 46 minuten
- **van 19 juli 2014 tot en met 18 oktober 2014: 115 uur en 26 minuten**

Bestede uren totaal : 2537 uur en 46 minuten

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**).

## **Inleiding**

### **Ontwikkelingen tijdens verslagperiode op hoofdlijnen**

#### **Ontvlechting**

Gefailleerde is enig aandeelhouder en enig bestuurder van de vennootschap Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt deel in diverse vennootschappen, waarin onroerend goed posities zijn ondergebracht. De werkzaamheden zijn gericht op ontvlechting uit die deelnemingen respectievelijk (in samenwerking met de partners in die deelnemingen) komen tot verkoop van de onroerend goed posities.

Op dit punt hebben zich tijdens de verslagperiode de navolgende ontwikkelingen voorgedaan.

#### **VOF Westerstouwe**

Afgewikkeld door middel van uitkoop. Tijdens de verslagperiode is ontvangen een bate ad € 149.408,-. Verwezen wordt naar paragraaf 3.12 hierna.

#### **Wyldehoarne VOF**

De laatste woning, aanwezig in deze vennootschap is tijdens de voorgaande verslagperiode verkocht. De vennootschap kan thans worden afgewikkeld. Er wordt een beëindigingsbalans opgesteld. Een en ander zal de komende verslagperiode zijn beslag krijgen.

#### **Peelo VOF**

Beëindigd; de beëindiging is in het handelsregister ingeschreven. Er is een bate ontvangen ad € 402,46 (zijnde het restant banksaldo). Zie hierna paragraaf 3.12.

#### **Kanaalweg BV**

Er kan voorlopig nog niet ontvlochten worden: de activiteiten met betrekking tot verkoop van de in de Kanaalweg BV aanwezige onroerend goed posities zijn in volle gang. Zie hierna verkoop onroerend goed posities. Zie ook hierna paragraaf 3.12.

Voor wat betreft de posities in de andere deelnemingen (De Fuut BV, De Brake II VOF, De Terp VOF, Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF, Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV, Kanaalweg BV en Nieuw-Woellust VOF wordt verwezen naar paragraaf 3.12 hierna.

Op deze plaats is nog vermeldenswaard de VOF Amstelkom Noppert:

Tijdens de verslagperiode zijn de bemoeienissen van de curator gericht geweest op het beheer van de nog overblijvende onroerend goed posities in deze vennootschap. Dat zijn: een tweetal bedrijfsruimtes in het appartementengebouw aan de Kebajastraat te Almere alsmede een onontwikkeld bouwperceel aan de Microfoonstraat te Almere. Beide objecten zijn tijdens de verslagperiode in opdracht van de bank executoriaal verkocht. Tijdens de verslagperiode zijn nog huurpenningen binnengekomen van de percelen Kebajastraat (huurder: paramedisch centrum Almere). Bedrag huurpenningen: € 2.580,35.

### Jaarverslaglegging

Tijdens de verslagperiode heeft Accon AVM in opdracht van de curator de jaarrekeningen 2012 gereed gemaakt betreffende Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Zoals in het vorig verslag vermeld, is veel vertraging opgelopen in verband met het laat beschikbaar komen van jaarrekeningen in onderliggende vennootschappen. Thans is de jaarrekening evenwel gereed.

De mutaties in Noppert Vastgoed BV worden bijgehouden in een separaat financieel verslag. Op dat financieel verslag zal aan het eind van deze inleiding worden teruggekomen.

### Verkoop onroerend goed posities

Tijdens de verslagperiode hebben verkooptransacties plaatsgehad met betrekking tot:

- Woningen te Rottevalle  
Zoals in de inleiding op het vorig verslag geschreven, hebben de koopovereenkomsten met betrekking tot de drie woningen Master Keuningwei 31, 33 en 35 moeilijkheden opgeleverd. Deze moeilijkheden zijn tijdens de verslagperiode opgelost. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1 hierna.
- Tramdyk Lemmer (voorgenomen terugverkoop aan gemeente Lemsterland/De Friese Meren)  
Op dit onderwerp wordt hierna (alinea 3.1.2 teruggekomen).
- Kanaalweg BV  
De verkoopovereenkomst met betrekking tot de bedrijfsloods aan de Oude Trekweg te Harlingen (noordzijde Perseverantiaterrein) is tijdens de verslagperiode uitgevoerd. De ontvangen gelden zijn geboekt op de rekening Kanaalweg BV. Deze rekening wordt in overleg met de curator beheerd door de penvoerder (de stichting 'voorheen De Bouwvereniging' te Harlingen).

In overleg met de medebestuurder is verder uitvoerig gesproken over en onderhandeld met de provincie Fryslân aangaande de verkoop van het deel van het bij Kanaalweg BV in eigendom zijnd terrein (het Perseverantiaterrein) te Harlingen, welk deel benodigd is voor de aanleg van de ontsluitingsweg van het (verdiept en verlegd tracé van) de Rijksweg N31. Er wordt nog gecorrespondeerd over de precieze tekst van de koopovereenkomst. Over de essentialia van de koopovereenkomst is overeenstemming. Levering is voorzien op 1 februari 2015. In de periode tussen 1 oktober 2014 en 1 februari 2015 wordt het kassencomplex, aanwezig op het terrein, gesloopt. Die sloop is inmiddels aanbesteed en aangevangen. Verder zijn opdrachten gegeven aan makelaars voor (voorbereiding van) verkoop van het zuidelijk van de ontsluitingsweg, respectievelijk het noordelijk van de ontsluitingsweg gelegen deel van het bedrijfsterrein. Zie verder paragraaf 3.1.12 hierna (deelnemingen).

### Procedures tegen derden

- Procedure tegen VOF (COA)litie BV:  
Tijdens de verslagperiode is extern advies ingewonnen. Dit extern advies is gegeven Basalt Bouwadvies. Na ontvangst van het advies heeft de curator een beredeneerd voorstel gedaan aan de rechter-commissaris om af te zien van hoger beroep. Na toestemming is afgezien van hoger beroep. Voor een verdere uiteenzetting, zie hierna paragraaf 3.9.

De volgende stap is thans, dat de positie van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (1/4 vennootschapsaandeel in de (COA)litie VOF) daaruit wordt ontvlochten.

- Procedure tegen Wind Vastgoed (locatie Dobbehof)  
Tijdens de verslagperiode is overeenstemming bereikt: Wind Vastgoed BV voldoet aan de boedel een bedrag groot € 110.000,-- in vier opeenvolgende kwartaal-termijnen ad € 27.500,--. Worden tussentijds kavels op de locatie Dobbehof (waarop door de curator beslag is gelegd) verkocht, dan heft de curator het beslag op tegen ontvangst van € 27.500,-- per kavel; de betaaltranches worden dan 'naar voren gehaald'. Inmiddels zijn twee kavels verkocht en is een beslag roeyementsvolmacht gegeven. De gelden worden binnenkort (maar buiten de verslagperiode) verwacht.
- Project De Lente  
Accolade heeft aan Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV opdracht gegeven voor het realiseren van een complex nieuwbouwwoningen te Drachten. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is een vennootschap waarin deelnemen Projectontwikkeling Noppert BV (50%) alsmede de Bouwgroep Heerenveen Planontwikkeling BV (niet failliet, 50%). Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is opdrachtgever van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV voor het realiseren van de werkzaamheden. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is voorwaardelijk akkoord gegaan met betaling door Accolade rechtstreeks aan de boedel van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV na faillissementsdatum van de alstoen als gevolg van de werkzaamheden na faillissement opeisbaar geworden termijnen. Inmiddels hebben de betrokken partijen een gewijzigde akte contractsoverneming ondertekend. Hiermee is de contractpositie van Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV overgedragen aan de curator en kan de curator rechtstreeks aanspraak maken op Accolade. Er is thans een verzoekschrift arbitrage door de curator opgesteld (in concept); de vordering bedraagt € 326.844,92. Er is verweer te verwachten op het punt van schade als gevolg van onvolkomen werkzaamheden door Noppert BV.
- WoonFriesland  
De conceptdagvaarding tot betaling ad € 200.250,-- + € 72.601,38 is gereed. Er vinden nog onderhandelingen plaats over een mogelijke minnelijke oplossing.
- Master Keuningwei 35 te Rottevalle  
Deze nieuwbouwwoning, eigendom van de boedel, wordt verhuurd. Huurder is vergaand achter met betaling van huurpenningen. Er loopt een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst. In verband met de verkoop van de woning is een clause opgenomen over deze procedure. Hierop wordt hierna bij de onroerend goed posities (paragraaf 3.1) teruggekomen.

### Financiële mutaties

Verwezen wordt naar aangehecht tussentijds financieel verslag betreffende Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (**productie 3**), het boedelmutatieformulier (**productie 4**), het tussentijds financieel verslag inzake Noppert Vastgoed BV (**productie 5**) en het boedelmutatieformulier betreffende Noppert Vastgoed BV (**productie 6**).

Toelichting mutaties:

- **Productie 3:**

Kosten verkoop: € 72,60 legalisatie handtekening  
Betreft royementsvolmacht beslag percelen Dobbehof Drachten.

- Boedelbijdrage Rabobank: € 12,50:

Betreft boedelbijdrage perceel Oer de Feart 13 te Joure (v.o.f. Wyldehoarne).

- Verschotten, onbelast: € 522,60:

Op het boedelmutatieformulier is dit bedrag geboekt als € 562,13. Een bestanddeel van laatstbedoeld bedrag, te weten € 39,53, is in het tussentijds verslag ondergebracht in het bedrag ad € 5.266,73 (vastgoed en samenwerkingsverbanden). Het bedrag ad € 39,53 betreft kosten voor mobiel telefoonabonnement in verband met de alarminstallatie van het perceel Wetterwille 31. De specificatie van het bedrag ad € 562,13 is op het boedelmutatieformulier weergegeven.

- Vastgoed en samenwerkingsverbanden: € 5.266,73:

Dit betreft het declaratiebedrag van Basalt Bouwadvies (€ 5.227,20) + € 39,53 (zie hiervoor).

Tot zover het tussentijds financieel verslag en het boedelmutatieformulier Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert.

**Ad 5 (overzicht Noppert Vastgoed BV):**

Inkomsten:

- Huurpenningen: € 2.580,35:

Dit betreft huurpenningen, ontvangen van Paramedisch Centrum Almere (huur bedrijfsunit in het gebouw Kebajastraat te Almere over de maand augustus 2014).

- € 149.408,-- Westerstouwe VOF:

Ontvangst uitkoopsom Westerstouwe VOF. Zie hierna bij deelnemingen.

- Peelo VOF: € 402,46:

Restant banksaldo Peelo VOF. Zie hierna bij deelnemingen.

- Betaalde kosten:

Administratiekosten: Accon AVM Groep € 6.050,--: kosten opstellen jaarrekening.

- N.P. de Jong: € 72,60: kosten onderhoud gebouw Wetterwille 31.

Tot zover de financiële mutaties.

Een opmerking is nog, dat tijdens de verslagperiode op de boedelrekening geen creditrente is bijgeschreven. De ervaring leert, dat creditrente meestal tussen de 13<sup>e</sup> en de 19<sup>e</sup> van een kalendermaand wordt bijgeschreven; in casu valt de rentebijbeschrijving net buiten de verslagperiode.

In het navolgende wordt, per item, op de diverse onderwerpen verder ingegaan. Er vindt geen herhaling plaats van hetgeen in eerdere verslagen al voldoende is weergegeven. Zijn er geen relevante ontwikkelingen te melden, dan wordt volstaan met een verwijzing naar eerdere verslagen.

Als volgt:

## 1. Inventarisatie

- 1.1 Directie en organisatie : Zie verslag nummer 2.  
 1.2 Winst en verlies : Zie verslag nummer 2.  
 1.3 Balanstotaal : Zie verslag nummer 3.

### 1.4 Lopende procedures :

Procedure tegen huurder Master Keuningwei 35 Rottevalle:

De zaak tegen de huurder van Master Keuningwei 35 staat, na comparitie d.d. 5 augustus 2014, voor eindvonnis d.d. 4 november 2014. Verwacht wordt dat de gevorderde ontbinding/ontruiming wordt toegewezen. De woning Master Keuningwei 35 is tijdens de verslagperiode verkocht en zal geleverd worden aan de heer F. de Jong (particulier), in de koop- en leveringsakte is opgenomen dat koper geen aanspraak zal kunnen maken op de huurtermijnen van voor datum van juridische levering. Partijen zijn overeengekomen dat de advocaatkosten voor de procedure vanaf de comparitiedatum voor 50%/50% worden gedragen door de boedel/koper. Kosten van executie (onder meer ontruiming) komen volledig voor rekening van koper.

Heden zijn overigens geen procedures aanhangig.

### 1.5 Verzekeringen : Zie paragraaf 1.5 verslag nummer 8.

Na de (binnenkort voorziene) levering van de woningen aan de Master Keuningwei te Rottevalle, kan item A.07 (Rottevalle) uit de risicoverzekering genomen worden.

Inmiddels kan ook item A.04 (gebouwen te Harlingen, Oude Trekweg 15) uit de risicoverzekering genomen worden.

Tenslotte geldt hetzelfde voor item A.06 (gebouwencomplex Almere, Kebajastraat). De reden is, dat deze percelen tijdens de verslagperiode executoriaal zijn verkocht.

Resteert nog als belangrijk item het bedrijfsp perceel aan de Wetterwille 31. Voor het overige zijn in de boedel alleen nog aanwezig onbebouwde bouwkvavels; hiervoor is geen risicoverzekering genomen.

### 1.6 Huur :

- Verhuur woning Master Keuningwei 35: zie paragraaf 1.4 hiervoor;
- perceel Oude Trekweg 15 (eigendom Kanaalweg BV): dit perceel werd verhuurd aan de heer E. Hoffmann en door deze onderverhuurd aan de heer Postma. Beide huurposities zijn geëindigd. Het perceel is geleverd per 1 oktober 2014 aan derden.
- eveneens is geëindigd de huur van de bungalow op het Perseverantiaterrein (eigendom van Kanaalweg BV). Huurder was de heer E. Hoffmann. Eveneens huurde de heer E. Hoffmann het aansluitend kassencomplex. Ontruiming van het kassencomplex vond plaats in de maanden augustus/september 2014. Inmiddels is, per 1 oktober 2014, aangevangen met de sloop van het kassencomplex;
- in perceel Kebajastraat (eigendom Amstelkom Noppert) zijn een tweetal bedrijfsruimtes welke aan derden worden verhuurd. Een van deze huurders is Paramedisch Centrum Almere. Tijdens de verslagperiode zijn de percelen executoriaal verkocht. Dit vond plaats met respecteren van de rechten en plichten

uit de huurovereenkomsten. De koper heeft de huurders als zodanig moeten aanvaarden.

Tot zover de huurposities.

1.7 Oorzaak faillissement : Zie paragraaf 1.7 verslag nummer 2.

2. **Personeel** : Zie paragraaf 2.1, 2.2 en 2.3 van verslag nummer 2.

### 3. Activa

#### Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

Onroerend goed posities:

1. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder en enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet-failliet).

2. Noppert Heerenveen Vastgoed BV is eigenaar van:

- **Perceel Vries**

Tekst vorig verslag:

*Een perceel grond (bouwperceel) met een oppervlakte van 3.949 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rand van het centrum in het dorp Vries (Drenthe), kadastraal Vries P4437, bestemming terrein nieuwbouw-bedrijvigheid.*

*Zekerheidsgerechtigd: Rabobank Heerenveen U.A., eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 5.000.000,-, onder meer op dit perceel.*

*Het perceel is heel geschikt om een aantal nieuwbouwwoningen (2/1 kap) te realiseren; bestemmingsplan technisch kan dat ook (Noppert had oorspronkelijk een ontwikkeling voor zorg-appartementen voorzien).*

*De verkoop is vertraagd in verband met het feit dat op de locatie fauna genesteld is welke ingevolge wettelijk voorschrift gedurende de broedperiode met rust gelaten moet worden. Na het broedseizoen, derhalve na medio juni, zal een nieuw ecologisch rapport gevraagd moeten worden. Er blijft belangstelling voor dit perceel aanwezig.*

Ontwikkelingen tijdens huidige verslagperiode:

Aan Makelaardij Hoekstra BV is opdracht gegeven het perceel opnieuw in de markt te zetten nadat het broedseizoen geëindigd is. Er hebben zich enige projectontwikkelaars gemeld. Het uitzicht is op ontwikkeling nieuwbouwwoningen (2/1 kap).

- **Positie Lemmer**

Tekst vorig verslag:

*Tramdijk Oost, Lemmer. Ontwikkelingsproject voor tien woningen. Gelegen in de nieuwbouwwijk Tramdijk Oost te Lemmer (gelegen aan de noordzijde van Lemmer). Er is sprake van een onbebouwd perceel met een oppervlakte van 25 are en 70 centiare.*

*Het perceel is door Noppert Heerenveen Vastgoed BV verworven van de gemeente Lemsterland (destijds: verkoper) bij akte d.d. 29 september 2011.*

*Onderdeel van deze leveringsakte is de bepaling dat, indien en voor zover niet binnen twee jaar na levering van de kavels is aangevangen met de woningbouw, de betreffende kavels "aan de gemeente vervallen", met dien verstande dat de kavels waarop niet is gestart met woningbouw moeten worden terug geleverd tegen de oorspronkelijke koopsom minus een boete van 25% van de oorspronkelijke koopsom, waarbij de kosten voor terug levering voor rekening zijn van de ontwikkelaar (in casu: Noppert Heerenveen Vastgoed).*

*Feitelijk is niet binnen bedoelde termijn van twee jaar gestart met woningbouw. Daarom treedt bedoelde bepaling in werking.*

*De gemeente (thans: Friese Meren) heeft zich, na een verzoek van de curator, reeds bereid verklaard tot meewerking aan terug levering van de kavels tegen 75% van de verkrijgingsprijs, kosten voor Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Nu de kavel destijds verworven is voor een bedrag groot € 428.000,-- is derhalve thans de prijs waartegen terug geleverd wordt € 321.000,-- exclusief BTW. De boete beloopt 25% van de oorspronkelijke verwervingsprijs of € 107.000,--.*

*Tijdens de verslagperiode is een schikking tot stand gekomen tussen de niet-nader genoemde aanspraakmaker enerzijds en de zekerheidsnemer (hypotheekhouder) anderzijds. Er is voor de boedel geen aanleiding op deze plaats in te gaan op de inhoud van deze schikking.*

*De locatie kan thans aan de gemeente terug verkocht worden voor voornoemde som ad (afgerond) € 321.000,-- exclusief BTW. Er kleeft aan effectuering van deze regeling nog het navolgend probleem:*

*De bank wenst zich te verhalen op het BTW bestanddeel van de te realiseren koopprijs. De curator kan echter niet accepteren dat bij een onderhandse verkoop in een niet-failliete BV een BTW-claim ontstaat welke niet nagekomen kan worden. Op dat punt speelt nog een discussie. De curator verwacht hierover in de komende verslagperiode verder klaarheid te scheppen.*

Ontwikkelingen huidige verslagperiode:

Tijdens de vorige verslagperiode is een verzoekschrift faillietverklaring op eigen aangifte ingediend bij de rechtbank d.d. 4 juli 2014. Er is op deze aanvraag nog geen beslissing gevolgd. De reden is, dat de rechtbank het verzoekschrift nader onderbouwd wenst te zien. Deze nadere onderbouwing kan thans worden ingediend nadat de overzichten jaarverslaglegging gereed zijn gemaakt. Daartoe zal worden overgegaan.

#### Percelen, eigendom van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is eigenares van de navolgende percelen:

- **Woningen Rottevalle**  
Master Keuningwei 31, 33 en 35:



Tekst vorig verslag:

*Deze percelen zijn in één koop verkocht aan een ondernemer. In verband met de verplichte verleggingsregeling van omzetbelasting (verlegging naar koper) is een probleem ontstaan met het royement van het hypotheekrecht. Er is voor een bedrag verkocht, gelijk aan het bedrag waartegen de bank bereid was royement te verlenen. Evenwel: er is verkocht vrij op naam, dat wil zeggen: kosten op de transactie vallende zijn voor rekening van verkoper. Tot die kosten behoort het omzetbelastingbestanddeel op de percelen 31 en 33. Voor perceel 35 was geen omzetbelasting verschuldigd omdat dit perceel reeds langer dan twee jaar in gebruik is genomen (verhuurd aan een particulier). In de concept notariële afrekening is de btw verlegd naar koper, en de bank kan derhalve geen verhaal nemen op het btw-bestanddeel. Dat betekent dat onder deze condities de bank niet bereid is tot royement hypotheek.*

*De curator is in onderhandeling met diverse partijen teneinde dit probleem op te lossen. Mogelijk kan de oplossing hierin gevonden worden, dat de percelen 31 en 33 (die door de ondernemer/koper reeds aan derden-particulieren waren verkocht) aan bedoelde particulieren rechtstreeks kan verkopen, zodat het btw-bestanddeel bij de verkoper blijft. Een en ander heeft echter prijsconsequenties voor perceel 35.*

(einde citaat)

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:

Er is een oplossing gevonden, welke luidt als volgt:

1. De koopovereenkomst d.d. 6 juni 2014 betreffende Master Keuningwei 31, 33 en 35, gesloten met de Jong's Onroerend Goed BV wordt ontbonden, onder voorwaarde van het ontstaan van de navolgende nadere overeenkomsten:
2. Master Keuningwei 31  
Er wordt met De Jong's Onroerend Goed BV een nieuwe koopovereenkomst gesloten betreffende de woning Master Keuningwei 31, koopprijs € 135.000,--, exclusief BTW, omzetbelasting voor rekening koper. Koper heeft tot 2 maart 2015 de tijd een particuliere koper te vinden, waarbij het perceel rechtstreeks vanuit de failliete boedel aan de particulier wordt geleverd. Meer opbrengst boven € 135.000,-- exclusief omzetbelasting en kosten zal dan vanuit de failliete boedel aan koper na overdracht worden uitgekeerd. Indien zodanige koper door De Jong's Onroerend Goed BV niet gevonden wordt, dan verplicht De Jong's Onroerend Goed BV zich alsdan (uiterlijk 2 maart 2015) tot afname voor de prijs ad € 135.000,-- te vermeerderen met BTW (BTW voor rekening van De Jong's Onroerend Goed BV).
3. Master Keuningwei 33  
Deze woning wordt verkocht aan een particulier, te weten de heer P. Kamminga, voor € 115.000,--, waarbij de omzetbelasting voor rekening van verkoper is; op die omzetbelasting kan de bank zich ingevolge het Rentekasarrest verhalen.

4. Master Keuningwei 35

Verkocht aan de heer F. de Jong (directeur De Jong's Onroerend Goed BV) als particulier; BTW niet van toepassing; overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten voor rekening van koper.

Voor de navolgende opbrengst is de bank bereid vrijgave hypotheek te geven:

-	Master Keuningwei 31	€	135.000,--
-	Master Keuningwei 33	–	115.000,--
-	Master Keuningwei 35	–	95.000,--
			-----
	Totaal	€	345.000,--
			=====

Minus de kosten, vallend op het tot stand komen van deze overeenkomst, in casu: makelaarscourtage en boedelbijdrage. Deze kosten belopen respectievelijk € 7.223,70 en € 3.750,--.

Voorname koopovereenkomsten (waarin opgenomen de ontbindingsovereenkomst) zijn gesloten d.d. 2 september 2014.

Na september 2014 ontstond evenwel een probleem: de heer P. Kamminga beriep zich op de bedenktijd en ontbond de overeenkomst. De reden daarvan was, dat de heer Kamminga in de conceptleveringsakte verrast was door een antispeculatiebeding, ingevolge kettingbeding op te leggen aan de opvolgend koper. Dit antispeculatiebeding is destijds, in 2009 –toen Noppert de percelen bouwterrein verwierf- aan Noppert opgelegd. Samengevat, houdt het antispeculatiebeding in dat tot vijf jaar na eerste bewoning door de koper (blijkend uit het bevolkingsregister) het gekochte niet zonder toestemming van B&W Smalingerland aan derden mag worden vervreemd, een en ander op straffe van een boete.

Er is in de maand september gecorrespondeerd door de curator met de gemeente Smalingerland ten einde vast te stellen of en in hoeverre de gemeente volhardt bij toepasselijkheid van het antispeculatiebeding. Gelet op de marktontwikkelingen is het niet direct voor de hand liggend te veronderstellen dat feitelijk wordt gespeculeerd.

De uitkomst van deze correspondentie is, samengevat, dat de voorwaarde wordt gehandhaafd, maar dat 'op dit moment' alle verzoeken om ontheffing te verlenen van het antispeculatiebeding worden gehonoreerd mits sprake is van eigen bewoning. Wijzigingen van dit beleid in de toekomst worden niet uitgesloten.

Op basis van deze informatie is de heer Kamminga alsnog bereid gebleken tot het aangaan van een koopakte. Deze koopakte is getekend zijdens de curator d.d. 3 oktober 2014. De combinatielevering van de drie woningen zal kort na afloop van de huidige verslagperiode plaatsvinden. Alsdan kan ook afgewikkeld worden met de bank.

**Projectontwikkeling Noppert BV was eigenaar van:**

- Bedrijfsgebouw te Meppel (Kratonstraat 6) en twee garageboxen;
- een perceel te Nieuw-Roden (Jonkersveld).

Deze percelen zijn in voorgaande verslagperioden verkocht en geleverd.

**Verenigde Bedrijven Noppert BV is eigenaar van:**- **Positie Oude Pekela**

Oude Pekela, Compagniestervijk.

Tekst vorig verslag:

*Het gaat om percelen, eigendom van Verenigde Bedrijven Noppert BV, kadastraal: gemeente Oude Pekela, sectie E, nummer 640 (deels) met een totaaloppervlakte van 4.779 m<sup>2</sup> (onderverdeeld in twee percelen groot 2.841 m<sup>2</sup> en 1.938 m<sup>2</sup>).*

*Noppert heeft deze percelen in het jaar 2010 aangekocht in de verwachting dat de gemeente Pekela de bestemming zou wijzigen van agrarisch naar woonbestemming. Dit is echter als gevolg van een uitspraak van de Raad van State niet gebeurd.*

*Vastgoed De Friesche Wouden is bereid de gronden van Noppert te kopen. Er is een taxatierapport van Agrarisch Makelaardij Renkema en Flapper. De waarde van de percelen wordt negatief beïnvloed door het ontbreken van een ontsluiting van de percelen op de openbare weg.*

*Aangezien de omliggende gronden eigendom zijn van Vastgoed De Friesche Wouden, kan genoemde eigenaar de percelen van Noppert toegankelijk maken over eigen terrein.*

*Wind Vastgoed BV is bereid om op grond van haar moverende redenen een nader te noemen bedrag te investeren tot verkrijging van de voormelde percelen.*

*De bank, hypotheeknemer (Rabobank Heerenveen), heeft de bereidheid uitgesproken haar recht van hypotheek te royeren tegen ontvangst van het bedrag waarvoor Wind Vastgoed BV akkoord gegeven heeft.*

*Van de zijde van de curator is er op aangedrongen de daartoe gemaakte afspraken te effectueren.*

*Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:*

*Partij Wind heeft zich herhaaldelijk bereid verklaard tot nakoming van bedoelde afspraken maar om aan de curator onbekende redenen is het tot effectuering hiervan tot heden niet gekomen. De curator heeft herhaaldelijk aangedrongen. De curator zal dit aandringen hervatten.*

(einde citaat)

Ontwikkelingen tijdens huidige verslagperiode:

Op 1 oktober 2014 heeft de betrokken notaris schriftelijk aan opdrachtgever (Wind Vastgoed BV) laten weten dat, in verband met drukte, het nog niet is gelukt het

concept van de akte van levering gereed te hebben. Wel zijn de gebruikelijke rechneres als gepleegd. Men hoopt zo spoedig mogelijk een concept toe te kunnen zenden.

Dit voornemen is tot heden nog niet uitgevoerd. De curator dringt opnieuw aan.

- **Positie bedrijfsterreinen Wetterwille Heerenveen (westzijde)**

Aan Schoonhoven Bedrijfsmakelaars is opdracht gegeven tot bemiddeling bij verkoop van het perceel Wetterwille 31 (bedrijfsterrein, opstallen (kantoorgebouw en achterliggende bedrijfshallen). Er is nog geen koopovereenkomst gesloten.

Zekerheidsnemer: Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland.

**Noppert Heerenveen Vastgoed BV is gerechtigd in:**

- **Positie Almere**

Eigendom van VOF Amstelkom/Noppert (dit is een vennootschap waarin participeren Amstelkom Projectontwikkeling BV te Almere (50%) en Noppert Heerenveen Vastgoed BV (50%).

Tekst vorig verslag:

(citaat)

*VOF Amstelkom/Noppert is eigenaar van de volgende onroerend goed posities:*

- *Almere, Microfoonstraat 4-48. Dit betreft een bouwkaavel voor de ontwikkeling van 23 bedrijfsunits. Niet bouwrijp gemaakt, thans geheel onbebouwd. Grootte: 66 are en 38 centiare.*

*Tijdens de verslagperiode is, in overleg met de zekerheidsnemende Rabobank, opdracht gegeven aan JLL Lennard Magis MRC te Amsterdam om te komen tot het actief in de markt zetten van deze onroerend goed positie. De opdrachtbevestiging dateert van 9 mei 2014. De werkzaamheden bestaan uit het verkoop gereedmaken van verkoopdocumentatie en alle daarop betrekking hebbende werkzaamheden, het vinden van een geschikte koper, als ook alle werkzaamheden verband houdende met het onderhandelingsproces.*

*Het object is de bouwkaavel aan de Microfoonstraat te Almere, gelegen op het bedrijventerrein Gooische Kant, kadastraal gemeente Almere, sectie S, nummer 307, groot 6638 m<sup>2</sup>. JLL werkt op basis van exclusiviteit.*

(einde citaat)

Er heeft, tijdens de verslagperiode, een executaire verkoop plaats gehad. Dit is gebeurd in opdracht van de Rabobank (hypotheekhouder). De resultaten van deze executaire verkoop zijn aan de curator thans nog niet verantwoord. Dit onderwerp komt terug in het volgend verslag.

Daarnaast is VOF Amstelkom Noppert eigenaar van appartementen in het appartementengebouw aan de Kebajastraat te Almere. Tijdens de verslagperiode resteerde nog de beide bedrijfsunits aan de kopse kanten van dit woonblok.

Tijdens de voorgaande verslagperiode is discussie ontstaan met de partner, Amstelkom Projectontwikkeling BV, over de verhuur van een van deze bedrijfsunits aan een fysiotherapiepraktijk. Bedoelde verhuurovereenkomst was tot stand gekomen buiten overleg met de curator. De curator heeft verantwoording gevraagd over de inmiddels door Amstelkom Projectontwikkeling BV ontvangen huurpenningen. Met de fysiotherapiepraktijk is afgesproken, dat de huurpenningen rechtstreeks op de rekening van Noppert Heerenveen Vastgoed BV voldaan zullen worden. Dit is tijdens de verslagperiode feitelijk gebeurd ten aanzien van de huurpenningen over de maand augustus 2014. Amstelkom Projectontwikkeling BV heeft, ondanks herhaald verzoek, geen verantwoording gedaan van de door haar ontvangen gelden. De curator zal Amstelkom Projectontwikkeling BV ter zake (eventueel in rechte) aanspreken.

Tot zover de onroerend goed posities.

### Bedrijfsmiddelen

3.5 tot en met 3.8 afgewikkeld; zie voorgaande verslagen.

### Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

#### Project "De Lente"

Verwezen wordt naar de tekst van paragraaf 3.9 van verslag nummer 9. De akte contractovername is tijdens de verslagperiode ondertekend. De positie is als volgt:

- a. Accolade heeft aan Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV opdracht gegeven tot het realiseren van een complex nieuwbouwwoningen (68 woningen) te Drachten. Dit wordt het project 'De Lente' genoemd. Aanneemsom: € 6.318.900,- ex BTW. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is een vennootschap waarin deelnemen Projectontwikkeling Noppert BV (50%) alsmede de Bouwgroep Heerenveen Planontwikkeling BV (niet failliet, 50%).
- b. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is opdrachtgever van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV voor het realiseren van de werkzaamheden.
- c. Gedurende de periode vanaf faillissementsdatum tot 1 juni 2012 zijn de werkzaamheden, in voortdurend overleg met de opdrachtgever, voortgezet. Onderaannemers zijn door de boedel betaald voor werkzaamheden vanaf datum faillissement. Door onderaannemers was aan de curator geoffreerd € 37.666,60 exclusief BTW. Als gevolg van divers onvoorzien is het totaalbedrag van de door onderaannemers ingediende, en door de curator gehonoreerde facturen € 42.162,71.
- d. Noppert Bouwgroep Heerenveen BV is voorwaardelijk akkoord met betaling door Accolade rechtstreeks aan de boedel van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV na faillissementsdatum van de als gevolg van de werkzaamheden na faillissement opeisbaar geworden termijnen als volgt:

- Termijn 16: € 198.276,91
- Termijn 17: - 249.452,61
- Termijn 18: - 113.056,09

Deze termijnen zijn door Accolade voldaan (laatste termijn is op 7 juni 2012 voldaan).

- e. In discussie is thans nog de vraag in hoeverre jegens Accolade aanspraak bestaat ter zake van resttermijnen (werkzaamheden na termijn 18).
- f. In overleg tussen partijen is destijds, in de maand juni 2012, door BCN Drachten een rapportage gemaakt. Dit bureau beoordeelt de stand van het werk per datum beëindiging werkzaamheden door Noppert; die datum is: 1 juni 2012. Deze beoordeling is voor de boedel relevant, omdat een deel van de werkzaamheden, behorende bij termijn 19, door Noppert (de curator) feitelijk nog verricht zijn, hoewel het werk niet zover is afgemaakt dat termijn 19 ook opeisbaar wordt. Voor Accolade was een vaststelling van de standopname relevant, omdat zij op basis daarvan haar positie kon bepalen jegens de opvolgend aannemer (dat is in casu geworden: Van Wijnen Noord BV).
- g. Op donderdag 24 juli 2012 vond een bespreking plaats ten kantore van Accolade. Gespreksdeelnemers waren de heer H. Elgersma (het bouwbegeleidingsbureau, optredend namens Accolade), de heer Thibaudier (BCN Drachten), de heer W.J. van der Werff (Accolade) en mevrouw mr. I. de Vries (namens de curator) alsmede mr. J.H. van der Meulen. Onderwerp van gesprek was de toen recent gereedgekomen rapportage standopname De Lente Drachten, opgesteld door BCN Drachten BV.
- h. Er is een definitief rapport BCN Drachten d.d. 3 oktober 2012. Daarin is het volgende geconcludeerd:
- Het werk (exclusief aanvullende infraopdracht) is voor 76% gereed;
  - Volgens de laatste termijnstaat is het werk voor 70% geheel afgerekend;
  - De aannemer (bedoeld is: Noppert) heeft vanuit de basisopdracht nog recht op een betaling ad € 264.197,52 ex BTW;
  - De aannemer heeft vanuit aanvullende infraopdracht nog recht op betaling van € 24.597,-- exclusief BTW;
  - De achtergelaten materialen, waarvan Noppert een lijst heeft opgemaakt en verstrekt, worden geschat op een totaalwaarde ad € 27.968,-- exclusief BTW;
  - Voor het project is sprake van meer- en minderwerk. Dit is niet meegenomen in de verrekening, omdat deze kosten naar verhouding nihil zijn.
- i. Op 24 juli 2012 is afgesproken dat Accolade zo spoedig mogelijk na voltooiing van de (spoedig te verwachten) onderhandelingen met Van Wijnen bij de curator terug zou komen.
- j. Na herhaald rappel heeft Accolade bij brief d.d. 28 september 2012 aan de boedel laten weten dat "uit nadere analyse" zou zijn gebleken dat sprake is van "ondeugdelijk werk" aan de zijde van Noppert. Voorts maakt Accolade aanspraak op "niet onaanzienlijke posten onvoorzien" welke te maken zouden hebben met "schadevergoeding als gevolg van het stilleggen van het werk". Bovendien maakt Accolade aanspraak op "schadevergoeding wegens kosten" (beveiliging) gedurende de periode van 1 juni 2012 tot en met 1 oktober 2012.

- k. De curator heeft deze aanspraken van de hand gewezen. Accolade wist al vanaf 19 april 2012 dat de boedel werkzaamheden maximaal zes weken zou kunnen voortzetten, derhalve dat vanaf 1 juni 2012 het werk door een opvolger overgenomen zou moeten worden. Accolade had hiervoor direct maatregelen kunnen en moeten nemen, maar Accolade heeft dat kennelijk uitgesteld, zodanig dat na 1 juni 2012 de bouwplaats kennelijk vier maanden stilgelegd is.
- l. Accolade heeft een schadestaat gemaakt. Daarin zijn twee bankgaranties betrokken. De schadestaat kent een totaal ad € 329.609,-- bruto.
- m. De curator heeft Accolade gevraagd een nadere specificering en onderbouwing. Deze onderbouwing is nimmer ontvangen. De laatste bespreking tussen partijen dateert van 14 november 2012. Toen is wederom afgesproken dat Accolade een nadere onderbouwing geeft van haar schadeaanspraken. Tot uitvoering van deze afspraak is het van de zijde van Accolade niet gekomen.
- n. De curator zal thans een gemotiveerd voorstel tot voortgang in deze kwestie aan de rechter-commissaris voorleggen.

Tot zover project De Lente.

Procedure tegen (COA)litie VOF (werk Luttelgeest/Dronten)

Gefailleerde, Verenigde Bedrijven Noppert BV, had van (COA)litie VOF te vorderen in hoofdsom een bedrag groot € 777.975,38. Deze aanspraak vloeit voort uit werkzaamheden, verricht in opdracht en voor rekening van (COA)litie VOF. Deze werkzaamheden betroffen de realisering van nieuwbouwlocaties voor asielzoekerscentra te Luttelgeest (138 woningen) en Dronten (134 woningen).

Het werk voor beide centra bestond uit drie fasen. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, aan wie het werk was uitbesteed, had ten tijde van faillissement fase 1 Dronten gereed en opgeleverd (oplevering was niet aanvaard). Fase 1 Luttelgeest was nog in uitvoering. Fasen 2 en 3 van beide locaties waren nog niet aangevangen. De vordering ad € 777.975,38 had grotendeels betrekking op het werk van fase 1. (COA)litie VOF voert verweer. De kern van het verweer is, dat voor fasen 2 en 3 van Dronten en Luttelgeest in totaal van de aannemingssom een budget was ingeruimd ad € 15.029.141,--, zulks terwijl volgens een (getoetste) berekening door (COA)litie VOF moest worden besteed een bedrag groot € 17.184.815,-- voor feitelijke realisatie.

Daarnaast berekent (COA)litie VOF voor fase 1 (Dronten en Luttelgeest) een schade ten nadele van de boedel ad € 168.264,61, zulks met inachtnaam van de in de visie van (COA)litie VOF te honoreren claims van de curator.

De schadeberekening, opgesteld door (COA)litie VOF (let wel: dit zijn de resterende vennoten – de curator is hier uitdrukkelijk buiten gehouden) is in opdracht van (COA)litie VOF getoetst door Bouw- en Adviesbureau Zwolle. Genoemd bureau heeft, in een uitvoerig advies, kort gezegd de juistheid van de door haar opdrachtgeefster weergegeven schadeopstelling onderschreven.

Zoals bekend, is het verweer van (COA)litie VOF door de Raad van Arbitrage bij vonnis d.d. 1 mei 2014 gehonoreerd, en zijn de aanspraken van de curator afgewezen.

De curator heeft van zijn kant een bouwadviesbureau ingeschakeld van wie redelijkerwijs kon en mocht worden aangenomen dat deze vrijstaat. Dat wil zeggen: geen commerciële belangen heeft bij een van beide partijen. Dat adviesbureau is 'Basalt Bouwadvies BV'. In het bijzonder is de vraag gesteld naar het realiteitsgehalte van de schadeaanspraak ad € 17.184.815,--. Basalt Bouwadvies BV is met de stofkam door de schadeposten gegaan en komt tot een berekening ad € 15.677.951,-- voor realisatie van fasen 2 en 3. De discussie omtrent fase 1 heeft Basalt Bouwadvies BV buiten beschouwing gelaten.

Mede op basis hiervan heeft de curator besloten tot het afzien van hoger beroep. Hiervoor is toestemming gegeven door de rechter-commissaris d.d. 30 juli 2014.

Voorwaarde is, dat (COA)litie VOF bereid is tot een realistische houding met betrekking tot de ontvlechting van het belang van Verenigde Bedrijven Noppert BV uit (COA)litie VOF. Deze ontvlechting dient thans plaats te vinden. Hiertoe zal de komende verslagperiode initiatief worden genomen.

#### Project Dobbefhof Drachten

Tekst vorig verslag:

Citaat:

#### *Samengevat:*

*De boedel heeft jegens Wind Vastgoed BV een aanspraak tot betaling ad € 245.912,75 exclusief BTW wegens werkzaamheden aan een drietal woningen aan het Dobbefhof te Drachten. De vordering betreft de ten tijde van faillissement niet-gereed gekomen bouw van een tweetal van deze woningen en de (kort na faillissement opgeleverde) bouw van een vrijstaande woning.*

*Wind Groep verweert zich onder meer met de stelling dat schade geleden zou zijn als gevolg van niet-volledig of niet-juist presteren van de zijde van Noppert. De gebruikelijke conclusiewisseling (eis/antwoord/replik/dupliek) heeft plaatsgevonden. Er heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden d.d. 5 maart 2014.*

*Op grond van de opmerkingen welke ten tijde van deze mondelinge behandeling zijn gemaakt, zijn thans onderhandelingen gaande tussen partijen. Over en weer zijn voorstellen gedaan. Indien deze voorstellen tot een voldragen schikkingsovereenkomst leiden, zal hiervan bij gelegenheid van het komend verslag melding gemaakt worden. Zekerheidsnemer: Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland (pandhouder).*

#### Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:

Er is onderhandeld en deze onderhandelingen hebben tijdens de verslagperiode een concreet resultaat geleverd. Als volgt:

- a. Wind Vastgoed BV voldoet aan de boedel in het faillissement Verenigde Bedrijven Noppert BV een bedrag groot € 110.000,--, te betalen in vier gelijke termijnen van € 27.500,--, waarbij de eerste termijn vervalt uiterlijk 30 september 2014, de tweede termijn uiterlijk 31 december 2014, de derde termijn uiterlijk 31 maart 2015 en de slottermijn uiterlijk 30 juni 2015.
- b. Totdat algehele voldoening aan de regeling heeft plaatsgevonden, blijft het door de curator op de percelen Dobbefhof te Drachten, eigendom van Wind Vastgoed BV,



rusten, waarbij op voorhand door de curator toegezegd wordt mee te zullen werken aan opheffing op een verkochte kavel, aldus dat deze kavel zou kunnen worden overgedragen tegen ontvangst van de alsdan eerstvolgende termijn. Dat zou de facto betekenen dat met de verkoop van grond een termijn 'naar voren wordt gehaald'. De koopprijzen van de ten verkoop aangeboden (en beslagen) kavels zijn vergelijkbaar, zodanig dat uit verkoop van één kavel telkens maximaal één termijn kan worden vrijgemaakt.

- c. De regeling is niet vatbaar voor algehele of gedeeltelijke ontbinding en/of vernietiging.
- d. De regeling is aangegaan onder voorbehoud van toestemming rechter-commissaris (toestemming verkregen d.d. 17 september 2014) en onder voorbehoud van toestemming van de pandhouder (verkregen d.d. 1 oktober 2014). Elk van partijen draagt de eigen kosten.

Voldoening van de eerste termijn is thans feitelijk te verwachten op maandag 26 oktober a.s..

### De Huismeesters

Ten tijde van faillissement had Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV ter zake van het werk Cortingborg aan Woningcoöperatie De Huismeesters gefactureerd een bedrag groot € 810.514,-.

De Verenigde Bedrijven Noppert BV heeft met de coöperatie De Huismeesters een aannemingsovereenkomst gesloten betreffende de realisatie van 97 woningen (koop/huur) verdeeld over vier blokken. Het werk is onderverdeeld in drie fasen; de eerste fase betreft blok 1 en 2 (24 + 25 woningen), de tweede fase betreft 24 woningen (blok 3) en de derde fase betreft ook 24 woningen (blok 4).

De Huismeesters heeft de curator een gestanddoeningsverklaring gevraagd, deze heeft de curator niet kunnen geven.

Ten tijde van faillissement (19 april 2012) was de bouw van blok 3 (grof gezegd) halverwege.

Daarnaast speelde rond faillissementsdatum het feit dat Damstra Installatietechniek BV te Driesum, een der onderaannemers, retentierecht uitoefende op zes woningen in fase 3 en vier woningen in fase 4. De opdrachtgever 'Huismeesters' had zich echter op 19 april 2012 (datum faillissement) eigenhandig de feitelijke macht over de woningen toegeëigend.

Ook Damstra Installatietechniek BV heeft de curator gevraagd een gestanddoeningsverklaring te doen. Ook deze verklaring heeft de curator niet (kunnen) geven.

Overigens heeft Damstra De Huismeesters in rechte betrokken; aan de curator is meegedeeld dat de vorderingen (ten belope van € 316.997,14 in hoofdsom) zijn afgewezen bij een recent vonnis van de rechtbank Noord-Nederland. Daarvan is Damstra

in hoger beroep gegaan. Een en ander is aan de curator meegedeeld bij brief van De Huismeesters d.d. 6 maart 2014.

Voor wat betreft De Cortingborg heeft De Huismeesters de curator d.d. 19 juni 2012 een verklaring gegeven tot opschorting van de aanspraak van de door Noppert aan de De Huismeesters gefactureerde aanspraak ad € 810.514,99. Deze opschorting vloeide voort uit de stelling dat De Huismeesters in het project Cortingborg schade zou hebben geleden als gevolg van het beëindigen van de werkzaamheden door Noppert. De Huismeesters berekent een tekort ad € 286.882,49, rekening houdend met het door Noppert gefactureerd bedrag.

De curator heeft rechtsmaatregelen na de brief vooralsnog opgeschort.

Vervolgens ontving de curator van De Huismeesters een brief d.d. 6 maart 2014 met bijlage. Daarin becijfert De Huismeesters een schadebedrag ad € 215.959,58, rekening houdend met de facturen van Noppert aan De Huismeesters.

De Huismeesters berekent de totale kosten die men moet maken om het project af te ronden op de wijze waarop dat met Noppert was overeengekomen op een bedrag groot € 1.984.696,79.

Tot zover het werk Cortingborg.

Daarnaast is er het werk Hoornsediep

Dit werk heeft eveneens betrekking op realisatie van woningbouw door Noppert. Deels is aan de curator voldaan. Er is een schadeopstelling gepresenteerd d.d. 19 juni 2012. Deze schadeopstelling is zodanig, dat De Huismeesters komt tot de conclusie dat het werk in de staat waarin Noppert het heeft achtergelaten, nimmer een waarde vertegenwoordigde ad € 2.154.451,--, zijnde het totaal der uitgeschreven facturen. Feitelijk is sprake van een tekort van bijna € 25.000,--. Het overzicht luidt als volgt:

Overeengekomen aanneemsom met Noppert:		€ 5.072.444,--
Door Noppert gefactureerd en door Huismeester betaald	€ 1.757.706,--	
Door Noppert gefactureerd en door De Huismeesters aan curator betaald	- 396.745,--	
	-----	- 2.154.451,--
		-----
Saldo nog beschikbaar na volledige betaling van facturen		€ 2.917.993,--
Afbouwkosten volgens specificatie	- 3.048.066,--	
Schadeposten volgens specificatie	- 93.839,--	
	-----	- 3.141.905,--
		-----
Tekort		€ 223.912,--
Ingeroepen bankgarantie Rabobank		- 198.963,--
		-----
Tekort		€ 24.949,--
		=====

De curator heeft geen vervolg gegeven aan mogelijke aanspraken jegens De Huismeesters in verband met het werk Hoornsediep.

Tot zover De Huismeesters.

Tot zover ook de onderhanden werkposities.

3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing.

#### Andere Activa

3.12 Beschrijving :

In dit hoofdstuk worden de deelnemingen in de tien onderliggende vennootschappen (waarin grond- en ontwikkelposities zijn ondergebracht) behandeld. Deze deelnemingen zijn alle genomen door Noppert Heerenveen Vastgoed BV, een 100% dochter van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

Als volgt:

#### De Fuut BV

Tekst vorig verslag:

*Bij De Fuut BV zijn aan het eind van de verslagperiode de jaarrekening van Consortium Noord BV en PPS3+ 2013 binnengekomen. De verdere afwikkeling zal de komende periode in gang worden gezet. De jaarrekening van PPS3+ is verstrekt in samenhang met de beëindigingsovereenkomst tussen Consortium Noord BV en de gemeente. Twee appartementen op voorraad zijn verkocht. Er komen middelen binnen, welke aangewend zullen worden voor afwikkeling van de vreemd vermogen posities, waarna ruimte aanwezig is voor afwikkeling van crediteurenschulden.*

*Nadat de posities hierin helder zijn geworden, kan een besluit worden genomen over ontvlechting van het belang van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.*

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode: geen.

#### De Brake II VOF

Tekst vorig verslag:

*Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft een 33,3% belang in deze vennootschap. Het overige belang berust bij Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling BV te Oldenzaal.*

*In deze VOF bevindt zich een bouwkaavel, het gaat om bouwkaavel kadastraal Winsum, sectie G, nummer 1024, ter grootte van 9 are en 85 centiare aan de K. ter Laanstraat te Winsum.*

*Penvoerder is Plegt-Vos. De kavel welke zich in De Brake II bevindt, wordt te koop aangeboden. Zodra tot verkoop gekomen is, kan deze vennootschap worden afgewikkeld.*

#### Zekerheidsgerechtigd

*Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft een eerste hypothecaire inschrijving (onder meer) op dit perceel.*

*Ontwikkelingen tijdens verslagperiode*  
Geen.

*De kavel aan de K. ter Laanstraat te Winsum staat nog te koop voor de VON prijs ad € 99.000,--.*

*Ontwikkelingen tijdens verslagperiode*  
Geen.

#### De Terp VOF

Tekst vorig verslag:

*Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft 33,3% deelname. Overige participanten zijn Jorcom BV (penvoerder) en Friso Bouwgroep. De Terp VOF is eigenaar van een areaal weiland nabij Heerenveen ter grootte van 3.58.65 hectare. De grond heeft een agrarische waarde. De bouwontwikkeling op dit perceel ligt geheel stil en er is ook geen bouwontwikkeling op afzienbare termijn te verwachten.*

*Activiteiten tijdens verslagperiode*

*Tot het vermogen van VOF De Terp behoren (uitsluitend) de volgende onroerend goed posities:*

- *Nijehaske L1054: 01.23.10 ha;*
- *Nijehaske L1055: 02.35.55 ha;*

**Totaal: 03.58.65 ha.**

*Oorspronkelijke verwervingsprijs bedroeg € 813.776,85; door elk van de participanten is 1/3 deel of wel elk € 271.258,59, gedragen.*

*Het gaat om grond met een agrarische bestemming, gelegen tussen de dorpen Nijehaske en Oudehaske, onmiddellijk ten westen van Heerenveen.*

*De grondprijzen hebben de laatste tijd een lichte neiging naar boven in verband met investeringen in zuivel/vrijval melkquotum.*

*Het perceel Scharnegoutum, een vergelijkbaar perceel, is in december 2013 verkocht voor € 3,50 per m<sup>2</sup>.*

*De curator biedt het Noppert-deel aan voor een vraagprijs ad € 5,-- per m<sup>2</sup>, ofwel 11.955 m<sup>2</sup> x € 5,-- = € 59.775,--.*

*Mogelijk kan langs deze weg tot afwikkeling worden gekomen.*

*Activiteiten tijdens verslagperiode*

*De Rabobank heeft toestemming gegeven voor de voorgestelde wijze van afwikkeling. Het aanbod dient thans gedaan te worden aan de andere participanten (Jorcom BV en Friso Bouwgroep). Verwacht wordt dat in de komende verslagperiode tot afwikkeling kan worden gekomen, indien het aanbod aanvaard wordt.*

*Ontwikkelingen tijdens verslagperiode*  
Geen.

Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF

De ontbinding is gerealiseerd en is ingeschreven. Dit onderwerp is derhalve afgewikkeld.

VOF Peelo

De VOF is opgeheven per 30 juni 2014. De ontbinding is ingeschreven. Er is een creditsaldo ad € 402,46 ontvangen. Dit was het enige nog aanwezig actief.

Wyldehoarne VOF

Alle woningen, aanwezig in Wyldehoarne VOF, zijn verkocht en overgedragen. De boedelbijdragen zijn geïncasseerd. De jaarrekening 2013 kan worden opgemaakt en vastgesteld. Vervolgens kan de beëindiging van de VOF worden ingeschreven in het handelsregister.

Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

De jaarrekening 2012 is opgemaakt en vastgesteld.

Het kapitaal per 1 januari 2012 van Noppert Bouwgroep BV beliep € 31.546,-- (eigen vermogen). In verband met een negatief resultaat in het jaar 2012 ad € 54.155,-- is het eigen vermogen gedaald naar € 22.609,-- **negatief** per 31 december 2012.

Kanaalweg BV

Voor een uiteenzetting van de positie in Kanaalweg BV wordt verwezen naar de tekst van verslagnummer 8, pagina 16 en 17.

*Activiteiten tijdens verslagperiode*

Er heeft geregeld overleg plaatsgevonden met de medebestuurder, de heer drs. J.J. van Weerlee, die namens De Bouwvereniging Participatie BV (50% aandeelhouder) medebestuurder is in Kanaalweg BV. Overlegd is onder meer over:

- Ontruiming en levering van het perceel Trekweg 15:

Levering heeft plaatsgevonden per 1 oktober 2014; de verkoopopbrengst is € 220.000,-- (voldaan aan Kanaalweg BV).

- Koopovereenkomst met Provincie Fryslân (kadastraal Harlingen sectie P, nummers 2220, 3411 en 2555, totaal groot 00.02.88 ha):

Er is met de provincie onderhandeld over een depotovereenkomst ten bedrage van € 50.000,--; dit is een bestanddeel van de koopsom welke bij een notaris onder depot gegeven wordt in afwachting van de juiste oplevering van het perceel, zulks in verband met de sloop van kassen en het bouwrijp opleveren. Beoogd wordt deze oplevering bouwrijp plaats te laten vinden per 1 februari 2015.

- Voorts is overlegd over aanbesteding van de sloop van de kassen waarbij rekening moest worden gehouden met de aanwezigheid van asbest onder meer in het ketelhuis (verwarming van de kassen).
- Verkoop bungalow aan zuidzijde Oude Trekweg.

Er zijn (nog steeds) besprekingen met een gadingmaker. In verband met wensen van betrokken gadingmaker op het punt van bedrijfsexploitatie in de nabije aanwezigheid, en voorwaarden van gemeentezijde op dit punt, kan hierover eerst in de maand november 2014 een beslissing genomen worden.

- Voorts is overlegd over het in de markt zetten van het zuidelijk van de ontsluitingsweg, door de provincie aan te leggen, deel van het Perseverantiaterein. Voor deze verkoop worden gekwalificeerde marktpartijen aangezocht door een daartoe door Kanaalweg BV ingeschakelde professionele partij. De gading hiervoor kan eerst werkelijk tot ontwikkeling worden gebracht op het moment waarop herinrichting van het terrein heeft plaatsgevonden in verband met de aanleg van de ontsluitingsweg ter plaatse. Deze aanleg vindt zijn beslag in de loop van het jaar 2015.

Tot zover Kanaalweg BV.

#### Heerenveen Binnen BV

Afgewikkeld, zie pagina 17 verslag nummer 8.

#### Amstelkom/Noppert VOF

De bij Amstelkom/Noppert VOF in eigendom aanwezige percelen (twee bedrijfsunits in het gebouw Kebajastraat te Almere alsmede het onbebouwd bouwterrein aan de Microfoonstraat) zijn tijdens de verslagperiode executoir verkocht. De opbrengsten van de executieverkoop zijn nog niet verantwoord aan de eigenaren. Verwacht wordt dat dit in de loop van de komende verslagperiode uitgevoerd zal kunnen worden.

#### Nieuw Woellust VOF

Tekst eervorig verslag:

*Noppert Heerenveen Vastgoed BV is, met Wind Vastgoed BV (ieder 50%), partner in de vennootschap onder firma Nieuw Woellust. Nieuw Woellust VOF is eigenaar van percelen grond te Veendam, ter grootte van 5.577 m<sup>2</sup> (kadastraal gemeente Veendam, sectie C, nummer 4102 gedeeltelijk en sectie C, nummer 3904 gedeeltelijk). Het perceel bevindt zich in de wijk "Woellust" te Wildervank. Het perceel is destijds aangekocht voor realisatie van een project van 20 boven- en benedenwoningen, dertien rijwoningen, parkeerplaatsen, ondergrond, erven en tuin.*

*Met de wederpartij, Wind Groep BV, zijn besprekingen gaande met als doel de belangen uit de vennootschap te ontvlechten. Voorgesteld is de bouwpercelen te delen (ieder van partijen twee percelen). Dit voorstel heeft niet de voorkeur van de curator. Het grondstuk is te klein om gescheiden ontwikkelingen op toe te passen. De voorkeur wordt eraan gegeven hetzij het deel van de boedel aan Wind Groep BV toe te scheiden tegen vergoeding van een nader vast te stellen som, dan wel tot gezamenlijke verkoop aan derden te geraken. Ook is de boedel bereid haar deel tegen een te taxeren waarde aan Wind Groep BV over te dragen. Een en ander is nog onderwerp van verder overleg.*

#### *Compagniestervijk*

*Dit gaat om percelen, eigendom van de Verenigde Bedrijven Noppert BV, kadastraal gemeente Oude Pekela, sectie E, nummer 1102 (deels), ter grootte van 29 are en 76 centiare en 17 are en 83 centiare (een en ander geschat). Deze percelen zijn in het jaar 2010 aangekocht in de verwachting dat de gemeente Pekela de bestemming zou*

*wijzigen van agrarisch naar woonbestemming. Dit is als gevolg van een uitspraak van de Raad van State niet gebeurd. De bestemming is (thans nog) agrarisch.*

*De percelen ad 2.976 m<sup>2</sup> en 1.783 m<sup>2</sup> zijn wel geleverd maar nog niet kadastraal uitgemeten. De omliggende grond is eigendom van Vastgoed De Friesche Wouden.*

#### *Zekerheidsgerechtigd*

*Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland u.a. heeft een hypothecaire inschrijving op de percelen Oude Pekela E 1102 deels.*

*Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft **geen** hypothecaire inschrijving op de percelen Veendam C 4102 en C 3904. Hier gaat het om vrij boedelactief.*

#### Ontwikkelingen tijdens verslagperiode

Er is een afspraak, inhoudend dat het perceel Compagniestervijk (Oude Pekela) door Wind Vastgoed BV wordt gekocht uit de boedel voor een bedrag groot € 30.000,-- ex BTW.

Er is instructie aan een notaris gegeven door Wind Vastgoed BV. De conceptleveringsakte is inmiddels ontvangen. Het gaat er thans om, dat de akte ook daadwerkelijk kan passeren. Hiervoor is het nodig, dat de koopprijs daadwerkelijk onder de notaris wordt gestort. De curator gaat er vanuit dat een en ander de komende verslagperiode kan worden uitgevoerd.

#### Nieuw Woellust

Er zal een makelaar worden ingeschakeld. Doel is tot verkoop aan derden te geraken. Er loopt een afspraak met Alders Makelaars te Veendam.

Tot zover Nieuw Woellust.

#### Westerstouwe VOF

Tekst vorig verslag:

*Eén van de onderliggende vennootschappen is Westerstouwe VOF, gevestigd te Blankenstein 120, 7943 PE Meppel. Westerstouwe VOF is opgericht op 1 februari 2008 door Noppert Heerenveen Vastgoed BV te Heerenveen en Woonconcept Vastgoed Participaties BV te Meppel. Elk der vennoten heeft 50% deelname genomen. Doel van de vennootschap is de herontwikkeling van gronden in de gemeente Meppel, gelegen aan de Openbare weg Westerstouwe. De vennootschap eindigt na realisatie van het project op het tijdstip waarop alle rechten en plichten ten aanzien van de projecten geëindigd zijn. Westerstouwe VOF is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 01130799.*

*Het doel van de bemoeienissen van de curator is de ontvlechting van het belang van Noppert Heerenveen Vastgoed BV uit voornoemde vennootschap.*

*Samengevat, is ertoe besloten het onroerend goed, aanwezig in de VOF te verkopen en over te dragen aan een andere partij, gelieerd aan de participant Woonconcept Vastgoed Participaties BV, welke andere partij is genaamd Woonconcept Projectontwikkeling BV. Bedoelde transactie is geformaliseerd en uitgevoerd. Eén en ander is gebeurd op 26 maart 2013. Notariële overdracht is geregistreerd in het Kadaster d.d. 22 april 2013.*

*Daarnaast resteert nog een perceel grond, ter grootte van 3 are en 70 centiare, kadastraal Meppel, sectie H, nummer 4093. Dit betreft een openbaar terrein, gelegen aan de Kuikenlaan te Meppel, bestaande uit een weg met parkeerplaatsen en een trottoir. Deze openbare ruimte heeft geen waarde voor de boedel. Het was de bedoeling om dit perceel na uitontwikkeling over te dragen omniet aan de gemeente Meppel.*

*Thans is ervoor gekozen dit perceel over te dragen aan Woonconcept Vastgoed Participaties BV, zulks voor de symbolische koopprijs ad € 1,-- exclusief BTW. Eén en ander is (ook) tijdens de verslagperiode gerealiseerd.*

*Tenslotte heeft tijdens de verslagperiode een vergadering van de vennoten plaatsgehad, waarbij het volgende is vastgesteld:*

- *eindbalans per 7 juli 2014, waaruit blijkt een kapitaaldeelname van beide participanten ad € 149.408,-- (per participant);*
- *beëindigingsovereenkomst, waarbij partijen verklaren dat rechten en verplichtingen van Westerstouwe VOF worden overgedragen aan Woonconcept Projectontwikkeling BV, gevestigd te Meppel, Blankenstein 120;*
- *opheffing van de vennootschap onder firma Westerstouwe VOF;*
- *vrijwaring door Woonconcept Projectontwikkeling BV ten behoeve van Noppert Heerenveen Vastgoed BV ter zake van alle verplichtingen, Westerstouwe VOF betreffende.*

*De beëindigingsovereenkomst is ondertekend d.d. 14 juli 2014. Na uitbetaling van het kapitaalbelang ad € 149.408,-- op het rekeningnummer ten name van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (welke rekening door de curator wordt beheerd) is deze VOF geëindigd. De beëindiging zal worden ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.*

*In het volgend verslag zal de datum van inschrijving van de beëindiging worden weergegeven.*

(einde citaat)

#### Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:

Tijdens de verslagperiode is het kapitaalbelang ad € 149.408,-- daadwerkelijk ontvangen op de boedelrekening. De ontbinding van de vennootschap is nog niet ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel.

#### (COA)litie VOF

Zie tekst van het vorig verslag (pagina 18/19).

De aanspraak van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV/Verenigde Bedrijven Noppert BV jegens (COA)litie VOF is beëindigd als gevolg van het in kracht in gewijsde gaan van de uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw d.d. 1 mei 2014.

Thans kan een begin gemaakt worden met de ontvlechting van het belang van Verenigde Bedrijven Noppert BV uit het vennootschapsverband.

#### Bouwcombinatie Noppert/Jorritsma VOF

Afgewikkeld; zie pagina 30-34 van het eervorig verslag.



**Opmerking:**

Het overzicht van het verloop kapitaalbelangen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV in de diverse deelnemingen is een bijlage bij de jaarrekening 2012. Het verloop van de kapitaalbelangen in het jaar 2012 is, per deelneming, weergegeven op dit overzicht. Bedoeld overzicht wordt aan dit verslag gehecht (**productie 7**); de inhoud geldt hier herhaald en ingelast.

Tot zover de deelnemingen.

3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

**4. Debiteuren**

4.1 Omvang debiteuren :

De debiteurenposities zijn de navolgende:

1. De Fuut BV  
Zal betrokken worden in de afwikkeling van de aandeelhouderspositie van de Verenigde Bedrijven Noppert in De Fuut BV.
2. Bouwcombinatie Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV  
De ondertekening van de contractoverneming heeft tijdens de verslagperiode plaatsgevonden. Dit opent de weg naar het realiseren van de aanspraak jegens Accolade in het project De Lente. Zie hiervoor pagina 13 t/m 15.
3. Wyldehoarne VOF (vordering € 19.635,-)  
Deze vordering kan worden afgeschreven.
4. Bouwcombinatie/Noppert Jorritsma VOF (vordering € 6.250,35)  
Vordering kan worden afgeschreven.
5. Amstelkom/Noppert VOF  
De vordering kan worden afgeschreven.
6. De Huismeesters te Groningen  
De vordering kan worden afgeschreven. Zie het voorgaande (pagina 17 en 18).
7. K. Geelen (vordering € 8.014,63)  
Afgeschreven.
8. WoonFriesland  
Door drukke werkzaamheden nog geen vervolg op gegeven.
9. Elkien (vordering € 78.074,55)  
Door drukke werkzaamheden nog geen gevolg op gegeven.
10. (COA)litie VOF  
Afgewikkeld; zie het bovenstaande (pagina 15 en 16).

11. Wind Vastgoed (vordering € 245.912,75 exclusief BTW)  
Schikking getroffen; zie het bovenstaande (pagina 16 en 17).

Tot zover de debiteuren.

- 4.2 Opbrengst : niet van toepassing.  
4.3 Boedelbijdrage : zie het voorgaande.

## 5. Bank/Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) :  
Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59  
Tot heden (na uitwinning zekerheden maar vermeerderd met renten en voor tussentijdse afrekening bank/boedel) € 10.253.575,--.
- 5.2 Leasecontracten : afgewikkeld.
- 5.3 Beschrijving zekerheden : zie de tekst van het vorig verslag, pagina 21 tot en met 24. Er heeft tijdens de verslagperiode geen tussentijdse afrekening met de bank plaatsgevonden. Ook zijn via de boedel tijdens de verslagperiode geen onroerend goed posities verkocht en geleverd, zulks behoudens het perceel Oer de Feart 13 te Joure, zijnde het laatste perceel eigendom van Wyldehoarne VOF.
- 5.4 Separatistenpositie : zie hiervoor.
- 5.5 Boedelbijdragen : er is tijdens de verslagperiode (nog) niet tussentijds afgewikkeld met de bank.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : alle afgewikkeld.
- 5.7 Reclamerechten : er zijn geen crediteuren die beroep op reclamerecht hebben gedaan.
- 5.8 Retentierechten : er zijn geen crediteuren die beroep op retentierecht hebben gedaan.

## 6. Doorstart/voortzetten

### Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden :  
Het werk "De Lente" is tijdens de boedelperiode voortgezet. Zie hiervoor pagina 13 e.v..
- 6.2 Financiële vastlegging : zie de aangehechte financiële verslagen.

### 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 :  
Jaarrekening 2010 gedeponeed op 20 maart 2012.

Jaarrekening 2009 gedeponeed op 15 september 2010.

- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Accountantscontrole Nicolai & Tabak Accountants.  
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 : niet van gebleken.

## 8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen :  
Tijdens de verslagperiode zijn de navolgende boedelvorderingen voldaan:

-	verschotten onbelast (betrekking hebbend op telefoon ten behoeve van alarm, kadastrale rechten en griffierechten)	€	522,60
-	kosten Basalt Bouwadvies	-	5.227,20

Verwezen wordt naar het aangehecht boedelmutatieformulier.

Overige boedelvorderingen (nog niet voldaan):

Het UWV (loongarantieregeling) : € 307.328,22 (wegens doorbetaald loon na  
faillissement).

- 8.2 Pref. vord. van de fiscus :  
Verwezen wordt naar de aangehechte lijst (**productie 8**).
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : € 54.472,81 en € 8.921,09
- 8.4 Andere pref. crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst.
- D.J. Gatsonides : € 21.678,88
  - gemeente Groningen : € 3.190,20
  - Hefpunt : € 43,40
  - Hefpunt : € 482,13
  - Hefpunt : € 650,38
  - Hefpunt : € 121,97
  - J.A. van der Meulen : € 12.965,68
  - P.A. van Tweel : € 11.250,25
  - Jorcom Planontwikkeling : € 1.043.309,74
- Nota bene: hiervan dient nog te worden afgetrokken de verkoopopbrengst  
Tuinlanden ad € 480.000,-- exclusief BTW.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst.
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : verslag nummer 1: € 4.082.885,52;  
verslag nummer 2: € 4.907.478,54;  
verslag nummer 3: € 5.052.765,59;  
verslag nummer 4: € 5.072.622,12;  
verslag nummer 5: € 5.053.591,43;  
verslag nummer 6: € 5.077.467,47;  
verslag nummer 7: € 5.077.467,47;  
verslag nummer 8: € 5.091.904,12.  
verslag nummer 9: € 5.091.904,12  
huidige stand : € 5.091.904,12

- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling :  
Mogelijk een geconsolideerde afwikkeling. Verwacht wordt opheffing ex artikel 16.

## 9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend  
9.2 Plan van aanpak :  
Afwikkeling van de aanspraken jegens diverse debiteuren. Verkoop van resterende onroerend goed posities. Ontvlechting uit deelnemingen.  
9.3 Indiening volgend verslag : 19 januari 2015

J.H. van der Meulen,  
curator.

### Producties

- Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;  
Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;  
Productie 3: tussentijds financieel verslag Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert;  
Productie 4: boedelmutatieformulier Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert;  
Productie 5: financieel Noppert Vastgoed;  
Productie 6: boedelmutatieformulier Noppert Vastgoed;  
Productie 7: overzicht verloop kapitaalbelangen;  
Productie 8: lijst boedelvorderingen;  
Productie 9: lijst voorlopig erkende preferente crediteuren;  
Productie 10: lijst voorlopig erkende concurrente crediteuren.