

47520

FAILLISEMENTSVERSLAG

Nummer: 18

Datum: 20 oktober 2016

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. H.J. Idzenga

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 (faillissement 11 november 2014).

Omzetgegevens :
 2011

- Bouwgroep : € 36.000.000,--

- Aandeel Bouwmij. : € 28.300.000,--

Personeel gemiddeld aantal : 38 personen

Verslagperiode : 19 juli 2016 tot en met 18 oktober 2016

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
- van 19 oktober 2014 tot en met 18 januari 2015 : 27 uur en 55 minuten
- van 19 januari 2015 tot en met 18 april 2015 : 30 uur en 14 minuten
- van 19 april 2015 tot en met 18 juli 2015 : 36 uur en 26 minuten
- van 19 juli 2015 tot en met 18 oktober 2015 : 26 uur en 43 minuten
- van 19 oktober 2015 tot en met 18 januari 2016 : 5 uur en 38 minuten
- van 19 januari 2016 tot en met 18 april 2016 : 15 uur en 31 minuten
- van 19 april 2016 tot en met 18 juli 2016 : 9 uur en 28 minuten

- van 19 juli 2016 tot en met 18 oktober 2016 : 13 uur en 51 minuten

Bestede uren totaal : 2697 uren en 9 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**).

Financiële mutaties

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds verslag per 18 oktober 2016 (**productie 3**) en het mutatieoverzicht betreffende de periode van 19 juli 2016 tot en met 18 oktober 2016 (**productie 4**).

Toelichting

Baten:

- rente €284,52 (creditrente over het derde kalenderkwartaal 2016).

Het huidig saldo op de boedelrekening beloopt € 226.571,66 (per 18 oktober 2016).

Opmerkingen vooraf

Tijdens de afgelopen verslagperiode is onder meer tijd besteed aan:

- beheer/verkoop percelen Perseverantiaterrein Kanaalweg BV;
- idem perceel Vries (gemeente Tynaarlo);
- tussentijds besprekingsoverleg met Rabobank.

Verwezen wordt naar de specifieke onderwerpen hierna.

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 | : zie paragraaf 1.4 verslag nummers 15 en 17 |
| 1.5 Verzekeringen | : zie paragraaf 1.5 verslag nummer 17 |
| 1.6 Huur | : geheel afgewikkeld |
| 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 (gefaillieerd d.d. 11 november 2014).

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is betrokken in vennootschappen, die eigenaar zijn van te ontwikkelen bouwlocaties. Daarnaast is Noppert Heerenveen Vastgoed BV van andere posities (enig) eigenaar. Verwezen wordt naar eerdere verslagen dienaangaande.

De stand van zaken is als volgt:

- **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 is een gadingmaker via Rabo Hypotheekbank NV binnengekomen. Daarnaast is ook de gemeente Tynaarlo gadingmaker. Onderhandelingen zijn nog niet afgerond. Het te overwinnen probleem is dat voor bouwontwikkeling een bestemmingswijziging nodig is. De kosten en risico's daarvan liggen bij de koper/ontwikkelaar. Intussen is het voor de gemeente Tynaarlo uit bestuurlijk oogpunt lastig dat, min of meer midden in het dorp Vries, een verwilderd stuk grond ligt.

- **Nieuw-Woellust (Veendam)**
Zie verslag nummer 17, 3.1.2, tweede aandachtstreepje. Er hebben zich met betrekking tot verkoop perceel Nieuw-Woellust te Veendam in de verslagperiode geen ontwikkelingen voorgedaan.

- **VOF Westerstouwe**
Zie pagina 4, tweede aandachtstreepje, verslag nummer 16.

Tijdens besprekingsoverleg met Rabobank d.d. 8 september 2016 is besproken dat afwikkeling ter zake Westerstouwe zal plaatsvinden na voortgang afwikkeling Kanaalweg (verkoop aan Hofma – zie hierna).

- **VOF De Terp**
Zie verslag nummer 16, pagina 4, derde aandachtstreepje.

Positie Noppert heeft een geïndiceerde waarde van ± € 55.000,-- (percelen agrarische grond te Nijehaske/oostzijde Heerenveen; 1/3 aandeel met Friso en Jorcom). Die waarde vermindert met het voortschrijden van de tijd zeker niet. Geen van betrokkenen laat zich leiden door liquidatiedrang. Komt bouwontwikkeling feitelijk in zicht, dan staat te bezien hoe partijen uiteen gaan.

- **K. ter Laanstraat te Winsum** (perceel onbebouwd)
Kadastraal Winsum G1025

Hypotheekhouder:

Coöperatieve Rabobank Noordenveld / Rabo Hypotheekbank NV.

Dit perceel is eigendom van 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.

Laatstelijk is geboden ad € 92.500,-- (voorjaar 2015); op het laatste moment is een voorwaardelijk aangegane overeenkomst afgesprongen.

De curator overlegt met Plegt Vos over het inschakelen van een meer nabij gelegen makelaar.

- **Kanaalweg BV**

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

Zekerheidspositie:

Rabobank heeft pandrecht op aandelen NHV in Kanaalweg BV.

Liquiditeitspositie:

€ 96.467,04 (per 30 september 2016).

Kanaalweg BV is eigenaar van het 'Perseverantia-terrein' te Harlingen.

Tijdens de verslagperiode heeft een kadastrale meting plaatsgevonden ten behoeve van de verkoop van een perceel grond aan de heren Hofma ter grootte van 875m², waarop aanwezig een bungalow (gelegen noordelijk van de ontsluitingsweg N31 over het Perseverantia-terrein).

Er ligt tussen de aan partij Hofma te verkopen strook grond enerzijds en de noordzijde van de ontsluitingsweg een vrije strook grond van 264m², welke ten verkoop aan de heren Hofma is aangeboden. Daarbij is rekening gehouden met een extra strook grond van drie meter breed aan de noordzijde van de ontsluitingsweg, welke de gemeente Harlingen wenst te verwerven.

Met de heren Hofma is nog geen overeenstemming bereikt.

Met de gemeente wordt correspondentie gevoerd over de voorwaarden waaronder de gemeente aan weerszijden van de ontsluitingsweg stroken grond verwerft ten behoeve van bermvoorzieningen. Aan de noordzijde gaat het om een totaalbreedte van drie meter; aan de zuidzijde om een totaalbreedte van één meter. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de ontsluitingen aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg, welke ontsluitingen bedongen zijn bij de verkoop aan de Staat der Nederlanden van grond ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg.

Daarnaast is met een aantal gadingmakers overleg over aankoop van (bij voorkeur) het volle areaal, dan wel: aankoop alleen van de zuidzijde van het terrein. Mogelijk kan de noordzijde van het terrein in kavels aan individuele ondernemers verkocht worden.

De voorlopige kavelindeling is thans als volgt:

Ten noorden van de ontsluitingsweg:

- kavel 1; 1.359m²;
- kavel 2; 1.428m²;
- kavel 3; 1.596m²;
- alsmede: de aan Hofma verkochte kavel ad 875m², eventueel te vermeerderen met een oppervlakte van 264m².

Totaal oppervlakte ten noorden van de ontsluitingsweg: 5.522m².

Ten zuiden van de ontsluitingsweg:

- kavel 1; 8.643m²;
- kavel 2; 7.805m².

Totaal oppervlakte ten zuiden van de ontsluitingsweg: 16.448m².

Totaal generaal: 21.970m².

De relatief trage voortgang is veroorzaakt door het feit dat het terrein thans feitelijk volop in ontwikkeling is en deels bezet wordt door bouwmachines voor de aanleg van de ontsluitingsweg en omliggende werken.

Deels, te weten: voor een oppervlakte als volgt:

- bouwweg; 58m²;
- voorbelasting; 920m² en 660m²;
- perceel 4; 52m²;

wordt de grond in tijdelijk gebruik afgestaan aan Ballast Nedam voor een vergoeding ad € 4.315,- (tijdelijk gebruik); deze opbrengst vloeit in het vermogen van Kanaalweg BV.

Het perspectief is dat nog vóór ultimo 2016 in ieder geval het terrein van 875m² (plus eventueel het achterliggend terrein van 264m²) aan Hofma verkocht kan worden; alsdan is opnieuw liquiditeit gegenereerd.

Bedrijfsmiddelen

3.5 tot en met 3.8 afgewikkeld; zie voorgaande verslagen.

Voorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

Project "De Lente"

Afgewikkeld.

Woon Friesland

Geen ontwikkelingen.

Project Dobbefhof Drachten

Afgewikkeld.

De Huismeesters

Afgewikkeld.

Tot zover de onderhanden werkposities.

- 3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing
 3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing

Andere Activa

- 3.12 Beschrijving :
 Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder en enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (gefailleerd d.d. 11 november 2014).

Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

Zie paragraaf 3.12 verslag nummer 17.

Tijdens de verslagperiode is het besluit genomen tot ontbinding van de vennootschap Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV. De ontbinding is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Daarmee is deze participatie in de vennootschap beëindigd.

- 3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren :
 Allen afgewikkeld, behoudens Woon Friesland en Elkien.
 4.2 Opbrengst : niet van toepassing
 4.3 Boedelbijdrage : niet van toepassing

5. Bank/Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) :
 Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland: totaal per faillissementsdatum
 € 13.683.448,59.

Huidige stand (na afwikkeling diverse zekerheden): € 5.095.856,97 (ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag).

- 5.2 Leasecontracten : afgewikkeld
 5.3 Beschrijving zekerheden :
 Zie tekst verslag nummer 10, pagina 21 tot en met 24.
 5.4 Separatistenpositie : zie hiervoor
 5.5 Boedelbijdragen :
 Tijdens de verslagperiode zijn geen boedelbijdragen geïncasseerd.
 5.6 Eigendomsvoorbehoud : allen 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 : geen opmerkingen
 6.2 Financiële vastlegging : geen opmerkingen

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 : € 272.823,57 conform productie 5 vorig verslag
 8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 501.828,--
 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 vorig verslag.
 - 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 : € 563.309,70
 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 218
 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;
 verslag nummer 10 : € 5.091.904,12;
 verslag nummer 11 : € 5.145.726,33;
 verslag nummer 12 : € 5.145.726,33;
 verslag nummer 13 : € 5.147.189,21;
 verslag nummer 14 : € 5.147.189,21;
 verslag nummer 15 : € 5.147.189,21;

verslag nummer 16 : € 5.151.852,64;
verslag nummer 17 : € 5.151.852,64;
huidig verslag : € 5.151.852,64.

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

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend

9.2 Plan van aanpak :

Verkoop van resterende onroerend goed posities en afwikkeling met de bank. Daarna: afwikkeling via artikel 16 Fw (deelbetaling aan boedelcrediteuren).

9.3 Indiening volgend verslag : 19 januari 2017

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.