

47520

**FAILLISEMENTSVERSLAG**

Nummer: 19

Datum: 23 januari 2017

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 oktober 2016 tot en met 18 januari 2017

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
- **van 19 oktober 2016 tot en met 18 januari 2017 : 2 uur en 43 minuten**

Bestede uren totaal : 2699 uren en 52 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 januari 2017 (**productie 3**) en het mutatieoverzicht betreffende de periode van 19 oktober 2016 tot en met 18 januari 2017 (**productie 4**).

### Toelichting

Baten:

- opbrengsten verkopen € 726,-- (toelichting: opbrengst verkoop roerende zaken. Restpartij aanwezig in het kantoorgebouw aan de Wetterwille);
- rente € 282,29 (creditrente over het vierde kalenderkwartaal 2016):
- verschotten:
  - salaris curator € 14.226,79;
  - overige verschotten € 83,90 en € 17,60.

Het huidig saldo op de boedelrekening beloopt € 213.251,66 (per 18 januari 2017).

### **Opmerkingen vooraf**

Tijdens de afgelopen verslagperiode is onder meer tijd besteed aan:

- beheer/verkoop percelen Perseverantiaterrein Kanaalweg BV;
- idem perceel Vries (gemeente Tynaarlo);
- perceel Winsum (Brake II).

Verwezen wordt naar paragraaf 3.1 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 op 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)**

Tijdens de verslagperiode is mondeling een koopovereenkomst tot stand gekomen. Deze koopovereenkomst zal de komende weken worden geformaliseerd, waarna toestemming rechter-commissaris zal worden gevraagd. Afwikkeling is in de komende verslagperiode te verwachten.

- **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. Ter herinnering: het gaat om een perceel bouwgrond aan de Nijverheidsstraat te Wildervank, gemeente Veendam, sectie C, nummer 4255 ter grootte van 55 are en 77 centiare, met bestemming wonen.

- **VOF Westerstouwe**

Zie pagina 4, tweede aandachtstreepje, verslag nummer 16.

Tijdens de verslagperiode geen ontwikkelingen.

- **VOF De Terp**

Onroerend goed positie: de 03.58.65HA, agrarische bestemming, gelegen onmiddellijk aan de westzijde van de woonbebouwing Heerenveen. Kadastraal: Nijehaske L1054 en Nijehaske L1055. Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt met Friso Bouwgroep BV en Jorcom BV ieder 1/3 aandeel. De positie is ondergebracht in de vennootschap onder firma De Terp.

Tijdens de verslagperiode is verkoop door vof De Terp aan een derde aan de orde geweest, maar participanten zijn daarover onderling niet eensluidend. Er zijn zeker gebruiksmogelijkheden voor derden.

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

Kadastraal Winsum G1025

Hypotheekhouder:

Coöperatieve Rabobank Noordenveld / Rabo Hypotheekbank NV.

Tijdens de verslagperiode is een koopovereenkomst tot stand gekomen. De koopprijs is € 90.000,-- inclusief btw. Ten laste van de koopprijs komen diverse kosten zoals bijdragen aan het fonds bovenwijkse voorzieningen, duurzaamheidsfonds, herstructureringsfonds, alsmede een factuur van de makelaar. Pro resto is gegenereerd € 70.547,64. Na deze opbrengst kan de vof Brake II (participatie: Noppert 1/3, Plegt-Vos 2/3) worden afgewikkeld. Deze afwikkeling zal voor 1 april 2017 plaatsvinden.

- **Kanaalweg BV**

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

*Zekerheidspositie:*

Rabobank heeft pandrecht op aandelen Noppert Heerenveen Vastgoed in Kanaalweg BV.

*Liquiditeitspositie:*

€ 283.000,--

Tijdens de verslagperiode is een woonhuis verkocht (koopopbrengst € 180.000,--). Daarnaast wordt opbrengst gegenereerd in de vorm van verhuur van grond aan Ballast Nijdam voor de realisatie van de nieuwe tunneltraverse (circa € 10.000,--). De schuldpositie van Kanaalweg BV betreft een schuld aan beide aandeelhouders (Noppert Heerenveen Vastgoed en Woningbeheer Participaties BV) ad € 582.000,--.

Tijdens de verslagperiode is daarnaast een koopovereenkomst gesloten met de gemeente Harlingen aangaande de aankoop van een strook grond langs de ontsluitingsweg. Koopopbrengst € 68.760,--. Deze koopopbrengst is feitelijk nog niet gegenereerd omdat de levering van de grond (en daarmee ook de ontvangst van de koopprijs) nog moet plaatsvinden.

Daarnaast wordt, ter zake de aanwezige grond in Kanaalweg BV, met diverse gadingmakers gesproken over de ontwikkeling / verkoop.

De kavelindeling is thans als volgt.

Ten noorden van de ontsluitingsweg:

- kavel 1	1.359 m <sup>2</sup>
- kavel 2	1.428 m <sup>2</sup>
- kavel 3	1.596 m <sup>2</sup>
	-----

Totaal oppervlakte ten noorden van de ontsluitingsweg	4.383 m <sup>2</sup>
---	----------------------

Tijdens de verslagperiode is aan Hofma verkocht een oppervlakte van 1.139 m<sup>2</sup>.

Ten zuiden van de ontsluitingsweg is aanwezig een oppervlakte van 16.448 m<sup>2</sup>.

De perspectieven voor een renderende verkoop zijn goed en worden beter na het gereedkomen van de thans in aanleg zijnde ontsluitingsweg.

Bedrijfsmiddelen

3.5 tot en met 3.8 afgewikkeld; zie voorgaande verslagen.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

Project "De Lente"  
afgewikkeld

Woon Friesland  
geen ontwikkelingen

Project Dobbehof Drachten  
afgewikkeld

De Huismeesters  
afgewikkeld

3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing

Andere Activa

3.12 Beschrijving : zie vorig verslag

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): € 5.050.114,--.

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 gedeponereerd op 20 maart 2012.  
 Jaarrekening 2009 gedeponereerd 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;
verslag nummer 18	: € 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 april 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.