

47520

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 1

Datum: 20 juli 2012

Gegevens onderneming : de besloten vennootschap **BOUW- EN
AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ NOPPERT BV**

Adres : Wetterwille 31
8447 VB Heerenveen

Inschrijfnummer KvK : 01044431

Faillissementsnummer : F12 / 120

Datum uitspraak : 19 april 2012

Curator : mr. J.H. van der Meulen

R-C : de heer mr. J. Smit

In het navolgende wordt de tekst van het beginverslag, ingediend d.d. 25 mei 2012, gedeeltelijk herhaald. Deze herhalingen zullen in *cursief* lettertype geprint worden. De aanvullingen, alsmede het verslag van de relevante ontwikkelingen tijdens de onderhavige verslagperiode, zullen in normaalschrift worden afgedrukt.

Activiteiten onderneming :

De coördinatie en realisatie van vastgoedprojecten in zowel woning- als utiliteitsbouw. Gefailleerde maakt deel uit van een groep vennootschappen onder de houdstermaatschappij Verenigde Bedrijven Noppert BV. Deze "bouwgroep" exploiteert een allround bouw- en ontwikkelingsbedrijf, waarin opgenomen een vennootschap, bestemd voor ontwikkeling van bouwprojecten (Projectontwikkeling Noppert BV), een bouwonderneming (gefailleerde) en een betonfabriek (Tilt-Up Systeem Noppert BV). Voorts maakt van de groep deel uit een vastgoedonderneming (Noppert Heerenveen Vastgoed BV, niet failliet), waaronder een aantal deelnemingen in vastgoed- en bouwprojecten vallen.

Omzetgegevens :

De bouwgroep realiseerde in het jaar 2011 een omzet van € 36.000.000,--. Het aandeel van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV daarin beliep € 28.300.000,--.

Personeel gemiddeld aantal : 38 personen

Verslagperiode : 25 mei 2012 tot en met 18 juli 2012

Nota bene: het faillissement dateert van 19 april 2012. Over de periode van 19 april 2012 tot en met 24 mei 2012 is reeds een beginverslag ter griffie neergelegd. Uit dat beginverslag zullen hierna delen worden geciteerd. Waar het gaat om citaat uit het beginverslag, zal de tekst in *cursiefschrift* worden weergegeven.

Aanvullingen, met name met betrekking tot ontwikkelingen tijdens de verslagperiode (25 mei 2012 tot en met 19 juli 2012), zullen in normaalschrift worden geprint. Met deze benaderingswijze wordt in dit verslag een compleet beeld gegeven van de behandeling van het faillissement gedurende het eerste kwartaal (19 april 2012 tot en met 18 juli 2012).

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

Bestede uren totaal : 711 uur en 23 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**).

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

In het beginverslag in dit faillissement (verslag d.d. 25 mei 2012) is over het onderwerp directie en organisatie het navolgende opgenomen:

*Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV maakt deel uit van een groep vennootschappen, waarvan de houdstermaatschappij is Verenigde Bedrijven Noppert BV (faillissement d.d. 20 april 2012 na surseance d.d. 17 april 2012). **Enig aandeelhouder van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is de Verenigde Bedrijven Noppert BV. Bestuurder van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is de heer B.S. Bijma, geboren op 13 maart 1964. Gevolmachtigd (financieel directeur) is de heer T.P.J.G. Ewald, geboren op 25 december 1956.***

De groep vennootschappen exploiteert een allround bouw- en aannemingsbedrijf, waartoe ook behoort een projectontwikkelingsbedrijf en een prefab Tilt-Up Systeem betonfabriek, alles gevestigd aan de Wetterwille te Heerenveen (industrieterrein Heerenveen Noord).

*De betonfabriek wordt geëxploiteerd in de vennootschap Tilt-Up Systeem Noppert BV (failliet d.d. 19 april 2012); de projectontwikkeling vindt plaats in de vennootschap Projectontwikkeling Noppert BV (failliet d.d. 19 april 2012). Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet). Noppert Heerenveen Vastgoed BV is gerechtigd in een twaalfstal vennootschappen waarin bouwprojecten ontwikkeld worden. Een overzicht van deze twaalf vennootschappen (zowel besloten vennootschappen als vennootschappen onder firma) met een toelichting wordt aangehecht (**productie 3**, vier bladen). Voorts wordt aangehecht een overzicht van de concernstructuur (**productie 4**), ontleend aan het Kamer van Koophandel-register.*

Aangaande de bestuursstructuur van de bovenliggende vennootschappen (houdstermaatschappij: Verenigde Bedrijven Noppert BV) is in het eerste verslag in het faillissement van Verenigde Bedrijven Noppert BV het volgende opgemerkt:

(citaat)

“Aandeelhoudersbelang

De heer B.S. Bijma (13 maart 1964) is directeur/enig aandeelhouder van B.S. Bijma Beheer BV.

De heer F. Noppert (8 oktober 1962) is directeur/enig aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV.

B.S. Bijma Beheer BV en F. Noppert Beheer BV zijn beide voor 50% aandeelhouder van de in 1994 opgerichte vennootschap “Nijhaske ‘94 Beheer BV” (KvK-nummer 01069507).

Nijhaske ‘94 Beheer BV en de erven A. Noppert zijn gezamenlijk aandeelhouder in de besloten vennootschap “A. Noppert Heerenveen Holding BV (KvK-nummer 01055805).

Erven A. Noppert (in casu: de weduwe van de heer A. Noppert, vader van de heer F. Noppert – overleden in het jaar 2010) is voor 10% aandeelhouder van A. Noppert Heerenveen Holding BV. Nijehaske '94 Beheer BV is voor 90% aandeelhouder van A. Noppert Heerenveen Holding BV.

A. Noppert Heerenveen Holding BV is enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (gefaillieerde).

Bestuurdersschap

De Verenigde Bedrijven Noppert BV kent als bestuurders:

- de heer B.S. Bijma (13 maart 1964);
- de heer F. Noppert (8 oktober 1962).

De heer B.S. Bijma fungeerde als commercieel directeur; de heer F. Noppert als technisch directeur.

Voorts was er een gevolmachtigde, de heer T.P.J.G. Ewald (25 december 1956), financieel directeur.

Bouw- en Aannemingsmaatschappij is 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft belangrijke deelnemingen in een twaalfstal vennootschappen waarin bouwprojecten ontwikkeld worden. Voor een overzicht daarvan wordt niet alleen verwezen naar productie 3 bij beginverslag, maar ook naar het overzicht hierna onder paragraaf 3.12. In deze paragraaf wordt voorts een weergave gedaan van de activiteiten gedurende de verslagperiode ter zake van de (voorbereiding van de) ontvlechting uit deze vennootschappen.

1.2 Winst en verlies :

Het geconsolideerd verlies van de groep over het jaar 2011 beliep € 3.065.382 (over 2010: € 1.878.568,--).

De bouwmaatschappij nam van dit verlies een bedrag groot € 1.675.611,-- (2011) voor haar rekening. In het jaar 2010 beliep dit verlies € 405.512,--.

1.3 Balanstotaal :
Per 31 december 2011 : € 22.924.278,--
Per 31 december 2010 : € 25.857.056,--

1.4 Lopende procedures : *geen*

1.5 Verzekeringen :
De risicoverzekeringen met betrekking tot de opstallen, inventaris, voorraad en bedrijfsgoederen zijn ondergebracht via Wiersma & Walvius BV Makelaars en Assurantiën te Groningen; deze verzekeringen zijn voor de duur van voortzetting van het risico na faillissement gecontinueerd.

1.6 Huur :
De Verenigde Bedrijven Noppert BV is eigenaar van het bedrijfsperceel, gelegen aan de westzijde van de openbare weg Wetterwille, perceelnummers Tjalleberd, sectie F, nummers 146 (1 hectare, 40 are en 48 centiare) en 147 (48 are, 67 centiare). Op deze percelen exploiteert de bouwmaatschappij haar bedrijf (de bouwmaatschappij heeft hier haar opstallen, opslag, werkplaats etc.). De bouwmaatschappij huurt deze ruimte van de Verenigde Bedrijven Noppert.

1.7 Oorzaak faillissement :
Verenigde Bedrijven Noppert BV werd in 2010 geconfronteerd met een forse terugval in de omzet. Hierop was reeds in 2009 geanticipeerd met een reorganisatieplan, welk reorganisatieplan voornamelijk voorzag in het substantieel ingrijpen in de personeelsstructuur. Aanvankelijk is voor deze reorganisatie geen steun verkregen van het UWV in de vorm van toestemming voor ontslag/werktijdverkorting.

In november 2010, toen de negatieve financiële effecten van personele overbezetting en het (in deze context) aannemen van bouwprojecten onder kostprijsniveau zichtbaar werden, werd door het UWV toestemming verleend voor een substantiële reorganisatie. De effecten daarvan werden eerst rond de zomer van 2011 merkbaar.

Op grond van langjarige dienstverbanden en een strikt gehanteerd afspiegelingsbeginsel, waren de opzeggingstermijnen aanzienlijk en bleven loonkosten langere tijd gehandhaafd.

Zowel in 2010 als in 2011 werden forse verliezen genoteerd met aanzienlijke consequenties voor liquiditeit, het eigen vermogen en de mogelijkheid vreemd vermogen aan te trekken.

Enige kencijfers:

balanstotaal Verenigde Bedrijven Noppert BV (enkelvoudig):

- Per 31 december 2010	€ 22.679.016,00
- Per 31 december 2011	- 19.481.919,--

Verliescijfers Verenigde Bedrijven Noppert BV:

- 2010	€ 1.878.568,--
- 2011	- 3.065.382,--

Balanstotaal Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:

- 31 december 2010	€ 25.857.056,--
- 2011	- 22.924.278,--

Verliescijfers Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:

- 2010	€ 405.512,--
- 2011	- 1.675.611,--

In de jaren 2011 – 2012 heeft de malaise in de bouw zich voortgezet.

Bovendien heeft de Noppert-bouwgroep jarenlang als bedrijfsbeleid gehad om liquiditeiten na winstrealisatie te investeren in vastgoedposities. Op deze vastgoedposities zouden projecten ontwikkeld (kunnen) worden. Waarmee productie voor de business-units van de Verenigde Bedrijven Noppert werd gegenereerd. Deze vastgoedposities moesten, in verband met de verslechterde marktsituatie, worden afgewaardeerd. Er ontwikkelde zich voorts een liquiditeitstekort.

De onderneming werd voorzien van bankfinanciering door de Rabobank Heerenveen-Gorredijk. De bank heeft per faillissementsdatum van de Noppert-bouwgroep in totaal (geconsolideerd) te vorderen een bedrag van ± € 13.600.000,--.

De hierboven genoemde ontwikkelingen zijn onderwerp van een door de Noppert-directie geïnitieerd gesprek geweest (gesprek d.d. 10 april 2012). De bank heeft kort hierop gereageerd met opzegging van het krediet. Vervolgens is door de directie surseance van betaling gevraagd, welke surseance voorlopig verleend is d.d. 17 april 2012. In de avonduren van deze dag heeft de bank de zogenaamde verhuurconstructie toegepast. Dat wil zeggen: zij heeft alle bedrijfsopstallen van de (toen nog niet failliete) ondernemers gehuurd en afgesloten. Daardoor werd feitelijk de bedrijfsvoering onmogelijk.

Als gevolg van de slechte financieringspositie (slechte liquiditeits- en solvabiliteitsratio), alsmede gelet op de feitelijke onmogelijkheid de bedrijfsvoering voort te zetten, heeft de bewindvoerder op 19 april 2012 besloten tot verzoeken van intrekking surseance onder gelijktijdige uitspreken van faillissement. De rechtbank heeft bij beschikking d.d. 20 april 2012 dien overeenkomstig beslist.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : 38 personen
- 2.2 Aantal in jaar voor faill. : 38 personen
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : 20 april 2012

De dienstbetrekkingen met de werknemers van de Noppert-groep (Verenigde Bedrijven Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV), 120 in totaal, zijn op 19 april 2012 door de curator mondeling opgezegd; de opzegging is schriftelijk bevestigd bij brief d.d. 20 april 2012.

De Wet Melding Collectief Ontslag is niet van toepassing in gevolge de wetwijziging (toevoeging artikel 5a in de Wet Melding Collectief Ontslag), zoals gepubliceerd bij wet d.d. 17 november 2011, Staatsblad Koninklijke Nederlanden jaargang 2011, nummer 597. Op grond van artikel 5a lid 2 is artikel 5 lid 1 van de wet niet van toepassing indien de arbeidsovereenkomst wordt beëindigd als gevolg van faillissement van de werkgever.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

De Verenigde Bedrijven Noppert BV (houdstermaatschappij) is eigenaar van de percelen onroerend goed, in gebruik/huur bij Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Gefailleerde zelf heeft geen onroerend goed in eigendom.

De Verenigde Bedrijven Noppert BV is eigenaar van de navolgende percelen onroerend goed:

Bedrijventerrein aan weerszijden van de openbare weg Wetterwille te Heerenveen-Noord:

Westzijde:

- *gemeente Tjalleberd, sectie F, nummer 146, groot 1 hectare, 40 are en 48 centiare en;*
- *gemeente Tjalleberd, sectie F, nummer 147, groot 48 are en 67 centiare (bedrijfsterreinen met opstallen, in gebruik bij Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV.*

Tijdens de verslagperiode zijn op dit punt de navolgende ontwikkelingen aan de orde: de "noordelijke helft" van het westelijk van de openbare weg gelegen perceel is bebouwd met het kantoorgebouw (Wetterwille 31), alsmede de opstallen voor de timmerfabriek, alsmede buitenterrein. In de opstallen en op het buitenterrein zijn tijdens de verslagperiode alle roerende zaken (inventarisgoederen, voorraden en rollend materieel), eigendom van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, bijeengebracht ten behoeve van een veiling, georganiseerd door Troostwijk Veilingen BV. Op donderdag 12 juli 2012 is een kijkdag gehouden. De (Internet-)veiling is op maandag 16 juli 2012 gesloten. In de dagen daarna vindt uitlevering plaats. Nadat aldus de "noordelijke helft" van het terrein ontruimd is, zal de boedel nog gedurende zekere tijd gebruik maken van een klein deel van het kantoorgebouw aan de Wetterwille 31. In dit kantoorgebouw is veel administratie aanwezig en is voorts de serverruimte van de IT-installatie werkzaam (ook nog ten behoeve van de Tilt-Up fabriek, welke sedert 30 mei 2012 werkzaam is voor Van Wijnen). In de loop van 2012/begin 2013 zal gestreefd worden naar ontruiming ook

van het kantoorgebouw en vervolgens verkoop van de noordelijke helft van het aan de westzijde van de weg Wetterwille gelegen terrein.

De “zuidelijke helft” is bezet met een kantoorperceel (Wetterwille 29), in gebruik geweest bij Projectontwikkeling Noppert BV. Daarachter is een loods aanwezig (Wetterwille 29A). Op het buitenterrein is een portaalkraan aanwezig; van het buitenterrein wordt gebruik gemaakt door Van Wijnen ten behoeve van de zogenaamde “VBI productie” (hier gaat het om voorbereiding van betonvervaardiging). Voor het overige is het zuidelijke deel van het buitenterrein thans volledig bezet met een grote hoeveelheid bouwketen en-containers, allen bedoeld voor de veiling onroerend goed.

Na uitlevering van de geveilde roerende zaken zal het zuidelijke deel aangeboden worden aan een tweetal gegadigden, zulks in onderhandse verkoop.

Oostzijde van de Wetterwille:

- *gemeente Tjalleberd, sectie F, nummer 1229, groot 1 hectare, 28 are en 90 centiare, en;*
- *gemeente Tjalleberd, sectie F, nummer 1890, groot 1 hectare, 64 are en 50 centiare;*

beide percelen aan de oostzijde van de Wetterwille zijn in gebruik bij Tilt-Up Systeem Noppert BV.

Vanaf 30 mei 2012 zijn de percelen oostzijde Wetterwille in eigendom bij Van Wijnen Groep (voor deze: de besloten vennootschap “Prefab Beton Heerenveen BV”). Verwezen wordt naar het heden (gelijktijdig) ingediend eerste verslag in het faillissement Tilt-up Systeem Noppert BV.

- | | | | |
|-----|------------------|---|--|
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | in dit faillissement: <i>niet van toepassing</i> |
| 3.3 | Hoogte Hypotheek | : | in dit faillissement: <i>niet van toepassing</i> |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : | in dit faillissement: <i>niet van toepassing</i> |

Bedrijfsmiddelen

- | | | | |
|-----|--------------|---|--|
| 3.5 | Beschrijving | : | |
|-----|--------------|---|--|

Direct na faillissement is opdracht gegeven aan het Nederlands Taxatie en Advies Bureau tot het maken van een inventarisatierapport van de roerende zaken (bedrijfsactiva), welke

tezamen de bedrijfsmiddelen van de ondernemingen Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Tilt-Up Systeem Noppert BV behoren. Een complete kopie van dit inventarisatierapport wordt aangehecht (productie 5). NB: thans niet meer aangehecht. Inmiddels is, tijdens de achterliggende periode, een verkoopovereenkomst gesloten met Van Wijnen Groep ter zake van (onder meer) de bedrijfsmiddelen behorende tot de vennootschap Tilt-Up Systeem Noppert BV.

De bedrijfsmiddelen, behorend tot gefailleerde (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV) zijn in het inventarisatierapport opgesomd onder de navolgende items:

- gebouw 1: inventaris locatie Heerenveen Wetterwille 31 (hoofdkantoorgebouw) (pagina 1 tot en met 16);
- gebouw 2 (bedrijfsgebouw; pagina 16 tot en met 23);
- gebouw 2a: zaagafdeling/montage (pagina's 24 en 25);
- gebouw 3: opslag (pagina 25);
- gebouw Wetterwille 29 (pagina 26 tot en met 30) behoort tot Projectontwikkeling Noppert BV;
- gebouw 6 (pagina 30 – 32);
- gebouw 7 (pagina 32 tot en met 34);
- gebouw 8 (pagina 34 tot en met 37);
- gebouw 9 (pagina 37 tot en met 48), behoort tot Tilt-Up Systeem Noppert BV;
- de interne transportmiddelen (pagina's 49 en 50), behoren tot Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV;
- het materieel op werken (pagina 51 tot en met 56) behoort bij gefailleerde (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);
- steigermaterieel (pagina 57) behoort bij gefailleerde;
- kranen, voorraden (pagina 58) behoort tot gefailleerde;
- rollend materieel (pagina 59 tot en met 70) behoort tot gefailleerde.

Tijdens de verslagperiode is, in overleg met de bank (Rabobank Heerenveen-Gorredijk/Rabobank Utrecht Bijzonder Beheer) opdracht gegeven aan Troostwijk Veilingen en Taxaties BV tot het houden van een Internetveiling betreffende de roerende zaken, eigendom van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, Verenigde Bedrijven Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV. Daartoe zijn al deze roerende

zaken, welke deels verspreid over de diverse locaties aanwezig waren, gerepatrieerd naar het bedrijfsterrein aan de Wetterwille 29/31 te Heerenveen.

Met Troostwijk Veilingen BV is een overeenkomst gesloten d.d. 5 juni 2012 ter zake van deze veiling, zulks onder voorbehoud toestemming van de rechter-commissaris. Deze toestemming is gegeven op 21 juni 2012.

Een kopie van de overeenkomst wordt aangehecht (**productie 5**).

Voorts wordt aangehecht een kopie van de kavellijst, aanvangende met kavelnummer 1 (vrachtwagen) en eindigende met kavelnummer 1231 (laptop) (**productie 6**).

De veiling betreft het rollend materieel, het bouw materiaal, de voorraden, de kantoorinventaris en alle gereedschappen.

Er is op 12 juli 2012 een kijkdag gehouden. De Internetveiling sluit op maandag 16 juli 2012. De verkoopopbrengst wordt in drie tranches uitgesplitst, als volgt:

- a. roerende zaken niet zijnde bodemgoederen (opbrengst, na boedelbijdrage, voor de bank) € 357.507,-- **productie 7**;
- b. roerende zaken, bodemzaken of anderszins niet toebehorend aan de bank: € 107.005,-- **productie 8**;
- c. roerende zaken, toebehorend aan de boedel: € 10.406,-- **productie 9**.

Logistiek was het niet mogelijk om alle materialen tijdig van alle bouwlocaties te verwijderen en te repatriëren naar Heerenveen. Op een aantal bouwlocaties zijn nog bouwhekken en stroomverdeelstations aanwezig. Een en ander is in de afgelopen periode nauwkeurig geïnteriseerd door een der kantoorgenoten van de curator. Deze goederen zullen in een later stadium in andere veilingen van Troostwijk Veilingen BV worden opgenomen. De verantwoording van de verkoopopbrengst vindt in een der komende verslag plaats.

In de nacht volgend op de kijkdag is op het bedrijfsterrein ingebroken. Kennelijk is getracht een of twee der vrachtauto's te stelen. Die poging is mislukt. Wel is schade toegebracht aan de vrachtwagens. Daarom zijn deze aanvankelijk uit de veiling genomen

en vervolgens voor een lager startbedrag geplaatst. De schade is zeker niet zodanig dat de auto's onbruikbaar zijn geworden (het gaat met name om een ingeslagen zijraam). De curator heeft op vrijdag 13 juli 2012 direct een beveiligingsbedrijf (Schaaf Beveiliging) ingeschakeld, die op deze datum een mobiel camerasysteem geïnstalleerd heeft. Kosten: € 1.150,-- per week voor de huur, alarmopvolging: € 56,-- per uitruk.

De beveiliging zal aanwezig blijven zolang als nodig, zichtbaar of onzichtbaar.

3.6 Verkoopopbrengst : € 474.918,-- (exclusief kosten van veilingbureau Troostwijk).

3.7 Boedelbijdrage :
Tussen de bank en de boedel is nog discussie gaande over de toepasselijkheid van bodemvoorrecht. Zie hierna paragraaf 3.8.

Ter zake van niet-bodemgoederen is een boedelbijdrage conform de separatistenvergoeding afgesproken.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus :
Voorafgaand aan faillissement heeft de Rabobank de bodemverhuurconstructie toegepast (in de avonduren van 17 april 2012).
Op dit onderwerp is tijdens de verslagperiode door de curator jegens de bank het volgende opgemerkt: de bodemverhuurconstructie is toegepast in de avonduren van dinsdag 17 april 2012. Op dat ogenblik waren de werkmaatschappijen, die de opstallen krachtens huur in gebruik hadden en derhalve bodemgerechtigd waren, niet failliet en niet in surseance. Op dat ogenblik was wél voorlopig surseance van betaling verleend aan de eigenaar/hoofdverhuurder: Verenigde Bedrijven Noppert BV. De bewindvoerder is op dat ogenblik onkundig gelaten van de (nogmaals: in de avonduren toegepaste) bodemverhuurconstructie.

Op grond van artikel 7:221 is de huurder (in casu: de werkmaatschappijen – niet failliet) bevoegd het gehuurde (de opstallen) geheel of gedeeltelijk aan een ander (in casu: de bank) in gebruik te geven, *tenzij hij moest aannemen dat de verhuurder tegen het in gebruik geven aan die ander redelijke bezwaren zal hebben.*

Duidelijk is dat de werkmaatschappijen moesten aannemen dat de verhuurder (Verenigde Bedrijven Noppert BV: in casu: Verenigde Bedrijven Noppert BV in surseance) tegen het in gebruik geven aan de bank redelijke bezwaren zou hebben. Immers: er is sprake van een verschuiving van de verhaalsvolgorde welke in strijd is met het fixatiebeginsel en waartegen de bewindvoerder heeft te waken.

Dit betekent dat de werkmaatschappij tekort geschoten is in haar verplichtingen jegens de verhuurder.

Bovendien geldt dat de bank geprofiteerd heeft van dit tekort schieten jegens de verhuurder. Dit profiteren is in casu onrechtmatig. Immers: de bank heeft zich een verhaalspositie verschaft op de inventarisgoederen welke zij voordien niet had. Dit heeft zij doelbewust gedaan.

De discussie over dit onderwerp tussen bank en boedel is nog niet tot een afronding gekomen.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

De onderhanden werkposities per 25 maart 2012 worden gespecificeerd weergegeven in productie 8. De productie wordt niet meer aangehecht.

Ter zake van onderhanden projecten is in totaal gefactureerd € 60.978.471,16. Aan kosten is besteed, inclusief winstopslag, € 64.049.002,27. De stand van het onderhanden werk is derhalve € 3.070.531,11.

Echter: vrijwel geen van de onderhanden werkposities (afgezien van het project "De Lente" te Drachten) kan worden voortgezet. De reden daarvan is dat bij vrijwel alle projecten sprake is van dwangcrediteuren, dan wel van kosten van onderaannemers welke uitstijgen boven de op korte termijn te verwachten resultaten.

Al met al is aan de onderhanden werkpositie vooralsnog niet een positieve waarde te verbinden.

Ter zake van de voortzetting van het werk “De Lente” te Drachten volgt hierna een verantwoording.

Als volgt:

1. Accolade, een coöperatieve woningbouwvereniging, heeft op 9 december 2010 opdracht verleend aan Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV voor het realiseren van een complex nieuwbouw (68 woningen) in het huur- en koopsegment aan de Valk-Meerkoetstraat te Drachten, bekend onder het project “De Lente”. Aanneemsom is € 6.318.900,-- exclusief BTW.
2. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is een vennootschap waarin deelnemen Projectontwikkeling Noppert BV (50%), alsmede de “Bouwgroep Heerenveen Planontwikkeling BV” (niet failliet) (50%).
3. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV heeft vervolgens opdracht gegeven aan Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV voor het realiseren van de werkzaamheden.
4. Ten tijde van faillissement was het werk niet voltooid. Door de kantoorgenote van de curator is nauwkeurig geïnventariseerd of het zinvol en mogelijk was de werkzaamheden na faillissementsdatum voort te zetten gedurende de periode waarin de arbeidsovereenkomsten met werknemers in verband met de opzegtermijn nog voortduurde. Die termijn eindigde op 1 juni 2012. Daarbij moest voorts acht geslagen worden op de vraag of onderaannemers bereid waren werkzaamheden voort te zetten en diensten te leveren, waarbij deze onderaannemers uiteraard geen betaling van prefaillissementsvorderingen in het vooruitzicht gesteld kon worden. Alleen de dienstverlening vanaf faillissementsdatum kon vergoed worden.
5. Vrijwel alle onderaannemers (op één na: Zonderman Installatietechniek BV – waarover hierna) hebben zich bereid verklaard diensten te blijven leveren.

6. Aldus is het werk voortgezet, zulks na machtiging van de rechter-commissaris d.d. 21 mei 2012.

7. De voortzetting van het werk betreft het opleveringsgereed maken (alsmede het feitelijk opleveren) van 14 van de 68 woningen (blokken 2 en 12). Door de onderaannemers zijn de navolgende kosten geoffreerd:

-	Tichelaar Schilders	€	4.310,60	
-	Simson Applicatie BV	-	434,--	
-	Emergo Houtconstructies	-	4.641,--	
-	Breman Installatiegroep	-	10.500,--	
-	Meilof Riks B.V.	-	5.200,--	
-	Bruynzeel keukens	-	500,--	
-	Theuma deuren & frames	-	5.300,--	
-	Ensel	-	2.000,--	
-	Hamstra schoonmaak	-	1.820,--	
-	Gevelbouw Groep	-	2.961,--	+

Totaal		€	37.666,60	exclusief BTW
=====				

8. Mede omdat de curator constructief meegewerkt heeft met betrekking tot de voortzetting van het werk, konden de navolgende termijnen van de aanneemsom door de boedel van Accolade ontvangen worden:

-	termijn 16	€	198.276,91
-	termijn 17	-	249.452,67
-	termijn 18 (oplevering 14 woningen)	-	113.056,09

9. Bovendien is afgesproken dat met betrekking tot het onvoltooid gedeelte van termijn 19 een rapportage gemaakt wordt door een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau (BCN Drachten). Dit bureau beoordeelt de stand van het resterend werk (het werk, verricht na termijn 18). Op basis van deze beoordeling zal nog aan Accolade gefactureerd kunnen worden.

10. Beide partijen (zowel Accolade als de gefailleerde onderneming) hebben belang bij een beoordeling van de stand van het werk door een onafhankelijke derde. Immers:

de stand van het werk is voor Accolade van belang voor afspraken met een opvolgend ondernemer. Voor de boedel is de beoordeling van belang in verband met de mogelijkheid de restanttermijn te kunnen factureren.

11. Ten tijde van het schrijven van dit verslag is het BCN-rapport gereed. Er worden nog onderhandelingen gevoerd met Accolade over de afwikkeling.
12. Een bijzondere rol in dit alles speelt de “tussenliggende” onderneming Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV. Dit is de feitelijk opdrachtnemer. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is formeel jegens Accolade contractueel gebonden. Zoals gezegd, wordt in deze vennootschap door twee partijen deelgenomen. De andere partij is Bouwgroep Heerenveen Planontwikkeling BV (directeur: de heer G. van der Schaaf). Van deze participant heeft de curator medewerking gekregen in die zin dat zij akkoord ging met rechtstreekse betaling van de door Accolade BV verschuldigde aanneemsommen rechtstreeks aan de boedel. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is ook materieel niet belanghebbend nu zij zelf niet de uitvoering voor haar rekening genomen heeft. Evenwel: in verband met het risico van schadevergoedingsaanspraken van Accolade jegens haar, heeft zij zich op het standpunt gesteld eerst akkoord te kunnen gaan met voornoemde betalingen aan de boedel indien Accolade harerzijds afziet van schadeaanspraken jegens haar en indien Accolade akkoord is met ontbinding van de overeenkomst in onvoltooide staat.

Tot zekerheid is tussen partijen een voorlopige betaling ad € 25.000,-- overeengekomen (te voldoen door de boedel aan Bouwgroep Noppert Heerenveen ter dekking van kosten). Volgt ontbinding in onvoltooide staat en het afzien van schadeaanspraken door Accolade, dan zal dit bedrag aan de boedel worden terugbetaald.

13. Een specificatie van de kosten wordt aangehecht (**productie 10**) (zie de kolom ‘De Lente’; het bedrag sluit op € 38.741,17); deze specificatie maakt deel uit van een totaal-overzicht van betaalde boedelvorderingen, uitgesplitst naar de onderscheiden werken; het totaal beloopt € 53.063,37 (zie ook hierna paragraaf 8.1).

3.10 Verkoopopbrengst : *niet van toepassing*

3.11 Boedelbijdrage : *niet van toepassing*

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

Gefailleerde heeft een 100% deelneming in Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Noppert Heerenveen Vastgoed BV (KvK-nummer 01087317) heeft (dus) als 100% aandeelhouder Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV; laatst bedoelde BV heeft als 100% aandeelhouder de “Verenigde Bedrijven Noppert BV”.

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is niet failliet. Wel wordt gestreefd naar ontvlechting van Noppert Heerenveen Vastgoed BV uit de hierna te specificeren deelnemingen in de twaalf onderscheiden vennootschappen. Er is bewust voor gekozen Vastgoed BV niet in het faillissement te betrekken, zulks ten einde te voorkomen dat dwangposities tegenover de overige deelnemers in na te noemen vennootschappen ontstaan.

Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft in de navolgende vennootschappen de per vennootschap aan te duiden deelnemingen:

- a. 25% deelname in de besloten vennootschap “De Fuut BV”. Overige participanten zijn Ballast Nedam Infra BV, Jorcom BV en Friso Plan BV (ieder 25%).

De Fuut BV en de Stichting Coöperatie Friesland zijn elk 50% eigenaar van de besloten vennootschap Consortium Noord BV.

Consortium Noord BV is voor 60% eigenaar van de besloten vennootschap PPS3+ BV. De Overige 40% is in handen van de gemeente Leeuwarden.

PPS3+ BV is opgericht met als doel bouwontwikkelingen te vervaardigen in het plangebied Leeuwarden Noord. Consortium Noord BV heeft grondposities, alsmede (gedeeltelijk gereed gekomen) woningen/appartementen op diverse locaties.

Als “getrapt” aandeelhouder is de curator betrokken in de AVA van De Fuut BV. In het navolgende (alinea 3.12.1) zal de curator nader ingaan op de relevante positie, zulks voor zover voor publicatie vatbaar.

- b. 33,3% deelneming in de vennootschap onder firma "Brake II VOF". In deze vennootschap is aanwezig een bouwkaavel aan de Ter Laanstraat te Winsum. De partner is Plecht-Vos (penvoerder), die 66,7% bezit.
- c. 33,3% deelname in projectgroep "De Terp VOF". Overige participanten zijn Jorcom BV (penvoerder) en Friso Bouwgroep BV. Projectgroep De Terp is eigenaar van een aantal percelen weiland nabij Heerenveen ter grootte van 3.58.65 hectare.
- d. 50% deelname in Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF. Deze VOF is opgericht voor de bouw van 36 huurwoningen te Schiermonnikoog. De VOF is vóór faillissement afgewikkeld, maar dient in verband met nog lopende garantietermijnen gedurende circa drie jaar in stand gehouden te worden.
- e. 50% deelname in VOF "Peelo". Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is eigenaar van een perceel grond te Assen, welk perceel grond reeds vóór faillissement was verkocht. Afwikkeling dient nog plaats te vinden.
- f. 50% deelname in de vennootschap Wyldehoarne VOF. De andere vennoot is Van der Werff's Bouwbedrijf BV.

In deze vennootschap is aanwezig een ontwikkellocatie te Joure (Jannahoeve en Martrihoeve). Deze VOF is eigenaar van 14 onverkochte woningen. Het penvoederschap is tijdens faillissement overgedragen aan de partner Van der Werff's Bouwbedrijf BV.

In het navolgende (alinea 3.12.6) wordt op deze positie verder ingegaan.

- g. 50% deelname in Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV. Deze vennootschap is opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Skoatterwald te Heerenveen. Er is sprake van een deelname van Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV van 50% in de vennootschap onder firma Wetterwald VOF. Andere participant van die vennootschap is de Stichting Accolade (een woningbouwcorporatie) te Heerenveen.

Daarnaast is het werk “De Lente” te Drachten aangenomen van Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV als “tussenliggende partij” in de opdracht van Accolade voor de realisatie van 56 woningen te Drachten. Op dit punt is in het voorgaande (alinea 3.9) uitvoerig ingegaan.

- h. 50% deelname in Kanaalweg BV. Samenwerkingsverband met Woningbeheer Participatie BV inzake de aankoop en ontwikkeling van terreinen in Harlingen met als bestemming industrie en bedrijven.

Ook op deze participatie wordt in het navolgende (alinea 3.12.8) nader ingegaan.

- i. 50% deelname in de vennootschap Heerenveen Binnen BV. Dit is een samenwerkingsverband met Hepron BV ten behoeve van de ontwikkeling van woningen te Heerenveen. Deze vennootschap is eigenaar van een perceel bouwterrein en heeft bovendien een obligatoire aanspraak tot verkrijging van een tweede aansluitend perceel bouwterrein, beide te Heerenveen-Centrum. Die obligatoire aanspraak is ook reeds gefinancierd door middel van een bij de notaris gestort depot ad ± € 1.000.000,--.

Op deze positie zal in het navolgende (alinea 3.12.9) verder worden ingegaan.

- j. 50% deelname in Amstelkom/Noppert VOF. Dit is een samenwerkingsverband met de besloten vennootschap Amstelkom BV. De vennootschap is aangegaan voor het ontwikkelen van bouwprojecten te Almere. Amstelkom staat er financieel niet rooskleurig voor. Er is sprake van diverse onroerend goed posities te Almere. Op dit onderwerp wordt in het navolgende (alinea 3.12.10) verder ingegaan.

- k. 50% deelname in Nieuw Woellust VOF. Dit is een samenwerkingsverband met Wind Vastgoed BV voor het ontwikkelen van grond te Veendam. Wind Vastgoed is penvoerder. Er is voor € 813.405,-- percelen grond gekocht. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV zou hierop bouwwerkzaamheden uitvoeren. Tot zodanige uitvoering is het niet gekomen.

- I. 50% deelname in Westerstouwe VOF. Dit is een samenwerkingsverband met Woonconcept Vastgoed Participaties BV ten behoeve van het ontwikkelen van bouwlocaties te Meppel. De bouwlocaties betreffen fase I (tien rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen). Fase I is afgerond, verkocht en met de participanten afgerekend.

Fase II bestaat uit het ontwikkelen van acht rijtjeswoningen en twee “levensloop” woningen, alsmede een viertal vrije kavels. Bij voldoende voorverkoop (75%) zou de bouw in 2013 gestart worden. Zover is het niet gekomen.

Op het punt van de deelname in Westerstouwe wordt in het navolgende (alinea 3.12.12) verder ingegaan.

- m. Ten slotte is de Verenigde Bedrijven Noppert BV voor 25% betrokken in de vennootschap onder firma “(COA)litie VOF”.

Deze vennootschap is aangegaan bij akte d.d. 26 januari 2011. Partijen zijn:

- Friso Bouwgroep te Sneek (tevens penvoerder), 25%;
- Dura Vermeer Bouw Hengelo BV te Hengelo, 25%;
- Jorritsma Bouw BV te Bolsward, 25%;
- Verenigde Bedrijven Noppert BV te Heerenveen, 25%.

Het doel van de vennootschap onder firma is het, in opdracht van het “Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers” overgaan tot uitvoering van het werk “ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud van de AZC’s te Dronten en te Luttelgeest”. Dit werk is door COA opgedragen aan (COA)litie VOF en betrof het ontwerpen, realiseren en het in onderhoud nemen van 134 woningen, bestemd voor asielzoekers te Dronten en 138 woningen, bestemd voor asielzoekers te Luttelgeest, Noordoostpolder.

Vervolgens is door (COA)litie VOF als opdrachtgever aan de besloten vennootschap Verenigde Bedrijven Noppert BV (als opdrachtnemer) opdracht gegeven over te gaan tot uitvoering van de volgende werkzaamheden:

- begeleiding en bouwkundige uitvoering van 134 woningen te Dronten en 138 woningen te Luttelgeest, een en ander volgens nadere specificatie (digitale gegevens, exclusief E en W installatie en het meerjarig onderhoud, welke werkzaamheden een onderdeel vormen van het aan opdrachtgever (COA)litie VOF opgedragen werk).

Op het punt van de deelname in (COA)litie VOF van de Verenigde Bedrijven Noppert BV wordt in het heden ingediend faillissementsverslag Verenigde Bedrijven Noppert (zie aldaar, andere activa, paragraaf 3.12) ingegaan. Op het punt van de aanspraken van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV jegens (COA)litie VOF wordt hierna (alinea 4.1.2) ingegaan.

In het navolgende wordt een overzicht gegeven van de activiteiten tijdens de verslagperiode in verband met de (voorbereiding van) de ontvlechting van het belang van Heerenveen Vastgoed BV uit de onderliggende vennootschappen.

Als volgt:

1. De Fuut BV

De curator heeft een tweetal aandeelhoudersvergaderingen van de vennootschap De Fuut BV bijgewoond. Beslissend voor de waarde van de 25% deelname in De Fuut BV is de waardering van de deelneming van De Fuut BV in de besloten vennootschap Consortium Noord BV. De Fuut BV en de Stichting Coöperatie Friesland zijn elk voor 50% aandeelhouder in Consortium Noord BV. Laatst bedoelde vennootschap is op haar beurt voor 60% eigenaar van PPS3+ BV (de overige 40% is in handen van de gemeente Leeuwarden).

Een indicatie van het belang van Consortium Noord BV luidt als volgt:

- drie onverkochte woningen in het project Skrok Esken;
- een grondpositie aan de Badweg te Leeuwarden;
- ondergrond voor 16 te bouwen woningen te Lekkum;
- drie onverkochte woningen te Wirdum;
- ontwikkelrecht voor de locatie Cornelis Trooststraat Leeuwarden, welk ontwikkelrecht is ingetrokken en waarvoor met de gemeente is afgesproken dat een compensatie gegeven zal worden;

- overige geactiveerde ontwikkelingskosten.

Voorts is De Fuut BV eigenaar van een negental appartementen waarvan een niet te noemen aantal is verkocht.

Er worden voorbereidingen getroffen voor ontvlechting van de deelneming van Noppert Vastgoed BV. Zodra hierover voor publicatie vatbare gegevens kenbaar zijn, zal tot zodanige publicatie worden overgegaan.

2. 33,3% deelneming in De Brake II VOF

In deze VOF is nog aanwezig een bouwkaavel aan de Ter Laanstraat te Winsum (50% eigendom Noppert Heerenveen Vastgoed BV). Er dienen nog kosten gemaakt te worden voor bouwrijp maken. Gelet op de huidige marktsituatie wordt vooralsnog een afwachtende houding aangenomen.

3. 33,3% deelname in projectgroep De Terp

Eigendom 3.58 hectare grond nabij Nijehaske/Heerenveen. Overige participanten zijn Jorcom en Friso. Er volgt, in het kader van een "overall-taxatie" van alle posities onroerend goed door FGH (verricht in coördinatie met de Rabobank) nog een taxatie van deze grond. Daarna volgt wellicht overleg met de overige participanten voor uittreding en afrekening.

4. 50% deelname in Bouwgroep Noppert/Dijkstra

Geen bijzondere waarde. Deze positie wordt voorlopig aangehouden zonder initiatieven tot afwikkeling.

5. Peelo VOF

Grondtransactie te Assen dient nog afgewikkeld te worden.

6. 50% deelname Wyldehoarne VOF

Tijdens de verslagperiode is overleg gevoerd met Van der Werff's Bouwbedrijf BV. Het penvoerderschap is aan Van der Werff overgedragen. Er is een financiering gevraagd en verkregen van Rabo Heerenveen voor "out of pocket kosten", alsmede voor afwikkeling van een aanspraak van de heer G. Busser en de heer Janssen.

Laatst genoemden zijn kopers van een tweetal woningen uit dit project. Zij hebben een claim op basis van met hen gemaakte afspraken ingediend in verband met een later doorgevoerde prijsverlaging van het type woning wat zij gekocht hebben. Voorts is deze claim afgekocht. Een en ander is gefinancierd en afgewikkeld.

Thans zijn nog aanwezig 13 onverkochte woningen. Gesproken wordt over overname door de participant.

7. 50% deelname in Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

Zie hiervoor ook het onderwerp “De Lente”.

Deze BV is opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Skoatterwald te Heerenveen en heeft een deelname van 50% in Wetterwald VOF. Deze positie moet nog geheel afgewikkeld worden.

8. 50% deelname in Kanaalweg BV

Samenwerkingsverband met Woningbeheer Participatie BV. Betreft de aankoop en ontwikkeling van terreinen in Harlingen. Kanaalweg BV is eigenaar van diverse percelen aan de Oude Trekweg respectievelijk 26, 15 en 28 te Harlingen. De provincie Friesland heeft op een deel van de door de vennootschap aangekochte gronden een nieuw tracé voor de provinciale weg N31 gepland. De curator heeft besprekingen met de participant ten einde te komen tot optimale realisatie van het aandeel.

9. 50% deelname in Heerenveen Binnen

Samenwerkingsverband met Hepron BV ten behoeve van de ontwikkeling van woningen. Een deel van de te ontwikkelen locaties is reeds eigendom van Heerenveen Binnen BV. Een ander deel zal nog worden geleverd na toestemming sloop van de schoollocatie ter plekke. Voorts heeft men een deel van het pand Falkenaweg 52 en 54 aangekocht ter grootte van circa 50 are.

Er zijn onderhandelingen over voortzetting van de financiering door Rabobank. Wolf BV, een der aandeelhouders van Hepron, heeft een vordering van

€ 168.768,-- op Heerenveen Binnen. Onderhandelingen over overdracht van het aandeel Vastgoed BV aan de participant vinden heden plaats.

10. 50% deelname in Amstelkom/Noppert VOF

De participant, Amstelkom, zal niet in staat zijn het belang van Heerenveen Vastgoed te kopen. De formele status van Amstelkom (mogelijk: discontinuïteit) moet worden afgewacht. Zodra hierover duidelijkheid is, kan tot ontvlechting gekomen worden.

11. 50% deelname in Nieuw Woellust VOF

Samenwerking met Wind Vastgoed BV ten behoeve van ontwikkeling van grond te Veendam. Met Wind Vastgoed vinden besprekingen plaats over ontvlechting.

12. 50% deelname Westerstouwe VOF

Samenwerkingsverband met Woonconcept Vastgoed Participaties BV. De besprekingen over de ontvlechting moeten nog starten.

De visie van de curator over de waarde van de deelnemingen wordt vooralsnog vertrouwelijk beschouwd. Over de visie van de curator met betrekking de verantwoording in de vorm van taxaties worden gedaan.

3.13 Verkoopopbrengst : *nog niet van toepassing*

4. **Debiteuren**

4.1 Omvang debiteuren :

Zie het aangehecht overzicht (productie 10). Deze productie wordt niet meer aangehecht. De totaalsom van debiteuren belooft per faillissementsdatum € 3.097.697,44. Een deel daarvan zal niet inbaar zijn nu ten opzichte van een deel van de opdrachtgevers tekort geschoten wordt in verband met tussentijdse beëindiging van de opdracht. De wederpartijen zullen het standpunt in (kunnen) nemen dat sprake is van schadeclaims. Een en ander dient nog nauwkeurig geïventariseerd te worden.

Aangehecht wordt een overzicht van de stand van de debiteuren (**productie 11**).

Toelichting:

- 5^e kolom: openstaand per faillissementsdatum;
- 6^e kolom: betaald op Rabobankrekening;
- 7^e kolom: betaald op G-rekening;
- 8^e kolom: betaald op faillissementsrekening;
- 9^e kolom: verrekenen/afboeken;
- 10^e kolom: saldo openstaand.

Inmiddels hebben, tijdens de verslagperiode, besprekingen met grotere debiteuren plaatsgehad.

Een kort resumé hiervan luidt als volgt:

4.1.1 Woon Friesland

Van Woon Friesland is in ieder geval te vorderen een bedrag groot € 200.250,-- wegens oplevering van 143 woningen Mondriaanbuurt Leeuwarden (oplevering na faillissementsdatum). Daarnaast heeft Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV een aanspraak jegens Woon Friesland wegens de bouw (voor risico van Bouwmij Noppert) van een woning (één van twee-onder-een-kap) in het project Zuidelijke Eilanden te Heerenveen, belang: € 128.000,--, alsmede het leggen van fundering (eveneens voor eigen risico van Noppert) van acht overige woningen in datzelfde project (belang: € 8.000,--). Ten slotte heeft Bouwmij Noppert aanspraak wegens ontwikkelkosten van een project appartement te Giekerk.

Woon Friesland betwist laatst bedoelde vordering. De andere vorderingen betwist Woon Friesland op zichzelf niet, maar zij stelt daartegenover jegens Bouwmij Noppert aanspraken te hebben wegens (als gevolg van het faillissement) niet-uitoefenbare garanties.

Onderhandelingen op dit punt zijn nog gaande.

4.1.2 Aanspraken jegens (COA)litie VOF

De Verenigde Bedrijven Noppert BV voor 25% betrokken in de vennootschap onder firma "(COA)litie VOF".

Deze vennootschap is aangegaan bij akte d.d. 26 januari 2011. Partijen zijn:

- Friso Bouwgroep te Sneek (tevens penvoerder), 25%;
- Dura Vermeer Bouw Hengelo BV te Hengelo, 25%;
- Jorritsma Bouw BV te Bolsward, 25%;
- Verenigde Bedrijven Noppert BV te Heerenveen, 25%.

Het doel van de vennootschap onder firma is het, in opdracht van het “Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers” overgaan tot uitvoering van het werk “ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud van de AZC’s te Dronten en te Luttelgeest”. Dit werk is door COA opgedragen aan (COA)litie VOF en betrof het ontwerpen, realiseren en het in onderhoud nemen van 134 woningen, bestemd voor asielzoekers te Dronten en 138 woningen, bestemd voor asielzoekers te Luttelgeest, Noordoostpolder.

Vervolgens is door (COA)litie VOF als opdrachtgever aan de besloten vennootschap Verenigde Bedrijven Noppert BV (als opdrachtnemer) opdracht gegeven over te gaan tot uitvoering van de volgende werkzaamheden:

- begeleiding en bouwkundige uitvoering van 134 woningen te Dronten en 138 woningen te Luttelgeest, een en ander volgens nadere specificatie (digitale gegevens, exclusief E en W installatie en het meerjarig onderhoud, welke werkzaamheden een onderdeel vormen van het aan opdrachtgever (COA)litie VOF opgedragen werk).

Op het punt van de deelname in (COA)litie VOF van de Verenigde Bedrijven Noppert BV wordt hierna (andere activa, paragraaf 3.12) verder ingegaan. Op het punt van de aanspraken van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV jegens (COA)litie VOF wordt ingegaan in het verslag d.d. 19 juli 2012 in het faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

De boedel heeft aanspraken jegens (COA)litie VOF ad € 777.975,38.

Gespecificeerd:

- gefactureerd ter zake van werk Dronten € 62.780,--

-	gefactureerd ter zake van werk Luttelgeest	-	309.323,38
-	goedgekeurde slottermijn	-	62.780,--
-	facturabel Dronten		
-	termijn 18	-	130.592,--
-	idem	-	198.400,--
-	facturabel Luttelgeest	-	76.880,--

Totaal		€	777.975,38
		=====	

(COA)litie VOF betwist deze aanspraak, stellende dat door haar schade zou zijn geleden als gevolg van voortijdige ontbinding. Deze schade zou, aldus (COA)litie VOF, een belang belopen van ± € 1.500.000,--. De curator neemt het standpunt in dat deze schade-opstelling zeer schromelijk overdreven is en derhalve als volkomen ongeloofwaardig bestempeld moet worden.

De discussie over dit onderwerp is nog niet tot een oplossing gekomen.

4.1.3 De Fuut BV

De curator heeft (als curator van de Verenigde Bedrijven BV) deelgenomen aan een tweetal aanhoudersvergaderingen. De vordering ad € 23.800,-- is niet betwist en zal voldaan worden. Er lopen vele discussies over financiering van Consortium Noord (waarin De Fuut voor 50% deelneemt) alsmede de ontvlechting van het belang van VBN. Zodra hierover voor publicatie vatbare gegevens beschikbaar komen zal tot openbare verslaglegging worden overgegaan.

4.1.4 Wyldehoarne v.o.f.

Besprekingen over de ontvlechting vinden plaats. Daarin is voorts betrokken de voortgezette financiering van Wyldehoarne v.o.f.. De vorderingen jegens Wyldehoarne v.o.f. zijn op zichzelf niet betwist.

4.1.5. Bouwcombinatie/Jorritsma

Hierin moeten nog incassostappen plaatsvinden.

4.1.6 Amstelkom Noppert BV

De partner in Amstelkom Noppert BV dreigt insolvent te raken. Primair is het belang gericht op realisering van de (overigens: aan de bank in zekerheid gegeven) waarden in het onroerend goed.

4.1.7 De Huismeesters

De Huismeesters heeft in het faillissement Projectontwikkeling Noppert reeds een belangrijke betaling verricht (werk De Rivierenhof te Groningen). De onderhavige vorderingen betreffen het werk Cortingborg te Groningen. Deze vordering wordt door De Huismeesters betwist op grond van het feit dat men stelt dat de discontinuïteit van Noppert schade heeft meegebracht. De omvang van deze schade wordt echter door de curator betwist.

4.1.8 Elkien

Werk Warga.

Elkien stelt door de discontinuïteit schade te hebben geleden. Deze stelling wordt door de curator betwist. Deze discussie loopt nog.

4.1.9 Wind Vastgoed

Dit betreft het project Dobbehof te Drachten. De curator heeft hier retentierecht uitgeoefend. Ingeschreven in het kadaster. Wind Vastgoed stelt schade te hebben geleden door ontoereikende werkzaamheden en beëindiging onvoltooide staat. De omvang van deze schade wordt door de curator betwist. Deze discussie loopt nog.

Een overzicht van de debiteuren wordt aangehecht als **productie 11**.

- 4.2 Opbrengst : *nog niet van toepassing*
 4.3 Boedelbijdrage : *conform separatistenregeling*

5. **Bank/Zekerheden**

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

5.2 Leasecontracten :

- *Océ Van der Grinten betreffende kopieer-/faxapparatuur:*
- *Overzicht van de in lease genomen auto's wordt aangehecht (productie 11).*
Productie wordt niet meer aangehecht.

Tijdens de verslagperiode is het leasecontract met betrekking tot de navolgende auto's afgelopen en is de contractuele afkoopsom door de boedel aan de leasemaatschappij voldaan. Het gevolg daarvan is dat de na te noemen auto's eigendom geworden zijn van de boedel. De executiewaarde van die auto's kan hoger geschat worden dan de afkoopwaarde. Genoemde auto's zijn in de veiling van Troostwijk opgenomen:

- Fiat Ducato bestelwagen, kenteken 76-VFF-8;
- idem, kenteken 74-VFF-8;
- idem, kenteken 73-VFF-8;
- idem, kenteken 72-VFF-8.

5.3 Beschrijving zekerheden :

De bank geeft de volgende zekerheden op:

- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.000.000,-- op twee percelen bouwterrein aan de Kastanjeleane 6-24 te Lemmer (akte d.d. 7 oktober 2011);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 500.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op twee percelen bouwgrond aan de Compagniestervijk te Oude Pekela (akte d.d. 7 oktober 2011);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 4.353.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op twee percelen bouwterrein aan de Kerkstraat 159A en 161 te Hoogezand en een perceel (weg) aan de Finne te Midlum (akte d.d. 8 december 2004);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 2.600.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op opstallen en percelen bouwterrein aan de Master Keuningwei 16 en 31, 33, 35 te Rottevalle, opstallen en grond gelegen aan de Kratonstraat 6 te Meppel en twee garageboxen aan de Kantonstraat en het Vliegenpad te Meppel, een perceel bouwterrein aan het Eldersveld en Valkenveld te Roden, en opstallen en grond aan de K. ter Laanstraat 7 te Winsum (Groningen);*

- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 6.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, notariële akte 8 december 2004, bedrijfscomplex met ondergrond en toebehoren aan de Wetterwille 29, 30 en 31 te Heerenveen (bedrijventerrein Noppert);*
- *hypothecaire inschrijving tot € 350.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op een perceel terrein aan de Mastenbroek te Scharnegoutum (akte d.d. 18 november 2003);*
- *eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 5.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op percelen bouwterrein aan de Oude Asserstraat te Vries, Thorbeckestraat te Franeker, De Meer te Drachten, Suderbuorren te Leeuwarden en Wetterwille te Heerenveen (akte 13 april 2012).*

Nota bene: *de rechtsgeldigheid van deze zekerheidsstelling wordt onderzocht door de curator (mogelijke vernietiging ex. artikel 42 F);*

- *verpanding van de vordering op derden (debiteuren) blijkens onderhandse akte d.d. 21 januari 2011 (pandgevers Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Houtconstructies Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Tilt-Up Systeem Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);*
- *verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. d.d. 8 januari 2001 (pandgever Noppert Heerenveen Vastgoed BV);*
- *verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001 (pandgever Projectontwikkeling Noppert BV);*
- *verpanding van aandelen in Kanaal BV, Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV en Heerenveen Binnen BV, blijkens notariële akte d.d. 13 april 2012;*
- *verpanding van aandelen in Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert*

- Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, akte d.d. 7 oktober 2011;*
- *positieve en negatieve hypotheekverklaring akte d.d. 18 november 2003 (Noppert Heerenveen Vastgoed BV);*
 - *positieve en negatieve hypotheekverklaring afgegeven door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (8 januari 2001);*
 - *borgtocht ad € 250.000,--, gegeven door de heer Fokko Noppert (akte d.d. 13 september 2011);*
 - *borgtocht ad € 250.000,-- blijktens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma);*
 - *achterstelling en verpanding van een vordering ad € 400.000,-- door Nijehaske '94 Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 21 april 2011;*
 - *vermogensinstandhoudingsverklaring door Nijehaske '94 Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001;*
 - *vermogensverklaring door F. Noppert Beheer BV en B.S. Bijma Beheer BV blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001.*

- 5.4 Separatistenpositie : *zie hiervoor*
- 5.5 Boedelbijdragen : *conform separatistenregeling*
- 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" (68 woningen te Drachten) wordt voortgezet. Aangehecht wordt een machtigingsverzoek ex. artikel 98 Fw. d.d. 17 mei 2012, door de curator ingediend bij de rechter-commissaris, houdende verzoek voortzetting bedrijfsvoering op dit onderdeel (productie 12). De tekst daarvan wordt hier geheel herhaald en ingelast beschouwd.

Voor een verantwoording van het werk “De Lente” zie hiervoor paragraaf 3.9.

6.2 Financiële vastlegging : *zie aangehecht financieel verslag.*

Voortgezet worden de navolgende projecten:

- *oplevering 143 woningen Leeuwarden Mondriaanbuurt.*
Opbrengst: factuur € 200.240,-- exclusief BTW aan Woon Friesland. Deze factuur wordt op zichzelf niet betwist door Woon Friesland maar evenmin voldaan (zie hiervoor alinea 4.1);
- *oplevering deel van het project ‘De Lente’ te Leeuwarden (opdrachtgever Accolade); zie aangehechte machtiging artikel 98 Faillissementswet.* Deze machtiging wordt niet meer aangehecht.

De overige onderhanden werkzaamheden zijn na faillissement gestaakt, zulks behoudens werkzaamheden te Luttelgeest (COA)litie, Rivierenhof (Groningen), Dobbehof (Drachten) en Wergea.

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 : *mogelijk paulianeus handelen in verband met zekerheidsstelling ten gunste van de bank.*

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : Betaalde boedelvorderingen: € 99.528,60. Een overzicht van de betaalde boedelvorderingen alsmede van de ontvangsten (€ 630.580,93) wordt aangehecht **(productie 12)**

Het UWV (loongarantieregeling) heeft haar vordering nog niet ingediend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus : verwezen wordt naar de aangehechte lijst **(productie 13)**

8.3 Pref. vord. van het UWV : nog niet opgegeven.

8.4 Andere pref. crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst (productie 14).

8.5 Aantal concurrente crediteuren : 192

8.6 Bedrag concurrente crediteuren : stand beginverslag: € 3.089.598,07; huidige stand: € 4.082.885,52 **(productie 14)**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling :

Mogelijk zal een geconsolideerde afwikkeling gevraagd worden, zulks afhankelijk van de positie van de separatist. Alsdan wordt verwacht dat via artikel 16 Fw. afgewikkeld wordt. De curator houdt dit punt vooralsnog echter open.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : *nog niet bekend.*

9.2 Plan van aanpak :

Liquidatie van de boedelbestanddelen welke niet vallen in de boedel van Tilt-Up Systeem Noppert BV. Mogelijk dient dit te geschieden via een Internetveiling; een en ander dient nog te worden afgestemd met de separatist. Voorts dienen de onroerend goed posities en deelnemingen welke onder Vastgoed BV vallen nog geliquideerd te worden.

Tijdens de verslagperiode heeft liquidatie van de boedelbestanddelen door middel van een Internetveiling plaatsgevonden. Zie hiervoor paragraaf 3.5.

9.3 Indiening volgend verslag : 19 oktober 2012

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

- Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
- Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
- Productie 3: overzicht vennootschappen;
- Productie 4: overzicht concernstructuur;
- Productie 5: overeenkomst met Troostwijk d.d. 5 juni 2012;
- Productie 6: kavels te veilen goederen;
- Productie 7: veilingopbrengst tranche 1;
- Productie 8: veilingopbrengst tranche 2;
- Productie 9: veilingopbrengst tranche 3;
- Productie 10: kosten afronding werkzaamheden;
- Productie 11: overzicht debiteuren;
- Productie 12: overzicht boedelvorderingen;
- Productie 13: lijst voorlopig erkende preferente vorderingen;
- Productie 14: lijst voorlopig erkende concurrente vorderingen;
- Productie 15: tussentijds financieel verslag;
- Productie 16: boedelmutatieformulier.