

47522

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 2

Datum: 29 oktober 2012

Gegevens onderneming : De besloten vennootschap
PROJECTONTWIKKELING NOPPERT BV

Adres : Wetterwille 31
8447 GB Heerenveen

Kamer van Koophandel : 01039641

Faillissementsnummer : F 12 / 122

Datum uitspraak : 19 april 2012

Curator : mr. J.H. van der Meulen

R-C : de heer mr. J. Smit

Opmerking vooraf:

Projectontwikkeling Noppert BV is een van de werkmaatschappijen welke onder de houdstermaatschappij Verenigde Bedrijven Noppert BV (KvK nummer 01030095) tezamen met andere vennootschappen een bouwgroep vormde welke een 'allround' benadering kende. De andere werkmaatschappijen zijn:

- Tilt-Up Systeem Noppert BV (betonfabriek);
- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (bouwonderneming/timmerfabriek);
- Verenigde Bedrijven Noppert BV (houdstermaatschappij).

Al de voornoemde vennootschappen zijn failliet per 19/20 april 2012.

Niet failliet is de 'vastgoedonderneming' ('Noppert Heerenveen Vastgoed BV'). Deze vennootschap is een volle dochter van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Onder Noppert Heerenveen Vastgoed BV ressorteren een tiental vennootschappen waarin ondergebracht zijn de onroerend goed- en ontwikkelposities.

In Projectontwikkeling Noppert BV werden ontwikkelwerkzaamheden met betrekking tot nieuw op te zetten projecten verricht. Dit onderdeel van de bouwgroep was feitelijk in de laatste jaren voor faillissement het minst actief. Dit hing samen met de malaise in de bouwwereld.

Een en ander betekent dat het zwaartepunt van de faillissementsbehandeling ligt bij het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Dit betekent ook dat de verslaglegging in het faillissement Projectontwikkeling Noppert BV beperkter kan blijven. Er zal verwezen worden naar het heden ingediend verslag in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Waarnodig zal een korte samenvatting van het beginverslag en verslagnummer in het faillissement Projectontwikkeling Noppert BV gegeven worden.

Tot zover de inleidende opmerkingen.

Activiteiten onderneming : zie vorig verslag.

Omzetgegevens :
Geconsolideerd (Verenigde Bedrijven Noppert BV) € 36.000.000,--.

Daarvan neemt Projectontwikkeling Noppert BV voor haar rekening € 1.433.211,-- (2011).
€ 2.655.425,-- (2010).

Personeel gemiddeld aantal : ten tijde van faillissement: geen.

Verslagperiode : 19 juli 2012 t/m 18 oktober 2012

Bestede uren in verslagperiode :

Van 19 april 2012 t/m 24 mei 2012 : 24 uur en 28 minuten

Van 25 mei 2012 t/m 18 juli 2012 : 14 uur en 40 minuten

19 juli 2012 t/m 18 oktober 2012 : 10 uur en 9 minuten

Bestede uren totaal : 49 uur en 47 minuten

(toelichting: de tijdsbesteding in de diverse faillissementen van de tot de Noppert Groep behorende vennootschappen heeft voornamelijk plaatsgehad in de faillissementen van Tilt-Up Systeem Noppert BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en is derhalve ook in

deze faillissementen geregistreerd. Zie de heden ingediende verslagen in bedoelde faillissementen).

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 :

De “top-down” structuur is als volgt:

1. 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/aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV.
2. B.S. Bijma Beheer BV en F. Noppert Beheer BV zijn beide voor 50% aandeelhouder van de in 1994 opgerichte vennootschap “Nijehaske '94 Beheer BV” (KvK-nummer 01069507).
3. Nijehaske '94 Beheer BV en de erven A. Noppert (dat is: de weduwe van de heer A. Noppert, vader van de heer F. Noppert, overleden in het jaar 2010) zijn gezamenlijk aandeelhouder in de besloten vennootschap “A. Noppert Heerenveen Holding BV” (KvK-nummer 01055805).
4. A. Noppert Heerenveen Holding BV is enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (failliet). Bestuurders van de Verenigde Bedrijven Noppert BV zijn de heren Bijma en Noppert.

5. De Verenigde Bedrijven Noppert BV is 100% aandeelhoudster van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Eveneens is de Verenigde Bedrijven Noppert BV 100% aandeelhoudster van de zustervennootschappen Projectontwikkeling Noppert BV en Tilt-Up Systeem Noppert BV.
6. Ten slotte is Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet).

1.2 Winst en verlies :

Groep vennootschappen:

- Geconsolideerd verlies over het jaar 2011 € 3.065.382,--
- Geconsolideerd verlies over het jaar 2010 € 1.878.568,--
- Verlies Projectontwikkeling Noppert BV:
2011 (€ 384.545,--)
2010 (€ 663.151,--).

1.3 Balanstotaal :

Gezamenlijke bedrijven Noppert Groep:

- Geconsolideerd balanstotaal 2011 € 19.481.919,--
- Geconsolideerd balanstotaal 2010 € 22.679.016,--

Projectontwikkeling Noppert BV:

Balanstotaal 31 december 2011: € 5.821.188,--.

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 : zie paragraaf 1.6 verslag nummer 1.

1.7 Oorzaak faillissement :
 Samengevat: omzet terugval sedert 2010.

Het is jarenlang gebruik geweest gegenereerde winsten te investeren in vastgoedposities. Daartoe fungeerde de vennootschap Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Genoemde vennootschap nam deelnemingen in onderliggende vennootschappen, in welke onderliggende vennootschappen gronden werden aangekocht voor ontwikkeling van vastgoedprojecten, met name in de woningbouw. De winsten werden –achteraf- onvoldoende toegevoegd aan reserves (creditbalanspositie) welke aan de actieve zijde van de balans werden aangehouden in liquide middelen.

Toen, in 2010, de opdrachtenstroom als gevolg van de kredietcrisis stokte, bleek de investering in vastgoedposities een onjuiste. Bovendien viel de omzet voor de bouwmaatschappij terug.

Toen dit probleem werd aangekaart bij de financierende bankinstelling, nam laatstgenoemde de beslissing de financiering per direct te beëindigen. Aldus was het faillissement een feit.

Voor de verliescijfers wordt verwezen naar paragraaf 1.7 van het vorige verslag.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : geen.
- 2.2 Aantal in jaar voor faill. : 6 personen.
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : n.v.t.

3. Activa

Onroerende zaken

- 3.1 Beschrijving : zie beginverslag en verslag nummer 1.

Projectontwikkeling Noppert BV is eigenares van het volgende perceel:

Project Nieuw Roden, kadastraal bekend gemeente Roden, sectie K5867, ter grootte van 3.464 m², adres Jonkersveld te Roden.

3.2 Verkoopopbrengst : tijdens de verslagperiode hebben geen verkopen plaatsgevonden.

3.3 Hoogte Hypotheek :

- * Op perceel Roden K5867: Coöperatieve Rabobank Heerenveen/Gorredijk, bedrag hypotheek: € 2.600.000,--;
- * Op perceel Winsum G1022: Rabo Hypotheekbank/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;
- * Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;
- * Op perceel Meppel C4301: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;
- * Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--.

3.4 Boedelbijdrage :

Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen als volgt:

- garantie salaris curator;
- boedelbijdrage conform separatistenregeling, voor wat betreft het onroerend goed luidend als volgt:
 - 4% over de eerste € 45.000,--;
 - 3% over het meerdere boven € 45.000,-- tot € 112.500,--;
 - 2% over het meerdere boven € 112.500,-- tot € 225.000,--;
 - 0,8% over het meerdere boven € 225.000,--;
 - 1,2% over het meerdere boven executiewaarde.

Nota bene: de executiewaarde van de onderhavige percelen onroerend goed lag op € 1.800.000,--. Deze executiewaarde is dus niet gehaald.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving : zie paragraaf 3.5 van het vorig verslag.

Tijdens de eerste verslagperiode is, na uitvoerige voorbereidingen, gedurende de periode van 12 tot en met 16 juli 2012 een Internetveiling gehouden door Troostwijk Veilingen BV.

De verkoopopbrengst is in drie tranches uitgesplitst, als volgt:

- a. roerende zaken, niet zijnde bodemgoederen opbrengst: € 357.507,--;
- b. roerende goederen, zijnde bodemzaken of anderszins niet toebehorend aan de bank (bijvoorbeeld als gevolg van terugkoop uit lease door de boedel na faillissement): € 107.005,--;
- c. roerende zaken, toebehorend aan de boedel: € 10.406,--.

Omtrent de verdeling van deze opbrengst, heeft tijdens de verslagperiode discussie plaatsgevonden tussen de bank en de boedel.

Onderwerp van deze discussie was het volgende:

door de bank (Rabobank Heerenveen-Gorredijk U.A.) is in de avonden van dinsdag 17 april 2012 een zogenaamde bodemverhuurconstructie toegepast.

De bank heeft (via NTAB) door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en door Projectontwikkeling Noppert BV en door Tilt-Up Systeem Noppert BV aan zich laten onder-verhuren alle bij genoemde werkmaatschappijen in gebruik/huur zijnde bedrijfsopstallen met de daarin aanwezige bodemgoederen.

Genoemde opstallen waren door bedoelde werkmaatschappijen in huur genomen van de eigenaar, Verenigde Bedrijven Noppert BV (hoofdverhuurder).

Verenigde Bedrijven Noppert BV was op dat moment in surseance van betaling (datum uitspraak: 17 april 2012).

De curator heeft aanvankelijk het standpunt ingenomen dat de werkmaatschappijen niet bevoegd waren tot zodanige onderverhuur (aan NTAB). De grondslag van dat standpunt was dat de hoofdhuurder/onderverhuurder (in casu de werkmaatschappijen) wisten of moesten weten dat de hoofdverhuurder (Verenigde Bedrijven Noppert BV; in casu: de bewindvoerder) bezwaar tegen deze onderhuurder (NTAB) zou hebben. Dat bezwaar zou

hieruit bestaan dat de bewindvoerder niet hoeft te accepteren dat inbreuk gemaakt wordt op de rechten van de fiscus op de bodemgoederen, voor welke rechten de bewindvoerder heeft in te staan (artikel 57 lid 3 Fw.). Volgens de huurwetgeving geldt dat een onderhuurconstructie toegestaan is, tenzij de hoofdhuurder/onderverhuurder weet of moet begrijpen dat de hoofdverhuurder bezwaren heeft tegen de onderhuurder. Na verdere discussie is het standpunt van de curator niet houdbaar gebleken. Immers: de werkmaatschappijen, die op 17 april 2012 nog niet failliet waren, waren op grond van de algemene bankvoorwaarden gehouden vuistpandrecht te verschaffen.

Hiermee is geen sprake van inbreuk op de pauliana. Dit is geldende rechtspraak (hof Arnhem, 1 november 2011, LJN BU3293).

Gegeven het –later gebleken- feit dat de betrokken inventarisgoederen op de balans van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV stonden, die, zoals gezegd, ten tijde van de bodemverhuurconstructie niet failliet was, waren de werkmaatschappijen op grond van de algemene bankvoorwaarden gehouden medewerking te geven aan het verstrekken van vuistpand in de vorm van een bodemverhuurconstructie. Een weigering hieraan mee te werken van de kant van de bewindvoerder zou wanprestatie geweest zijn. Dit zou natuurlijk anders gelegen hebben indien (zoals gewenst ware) ook de werkmaatschappijen op 17 april 2012 in surseance/faillissement terecht waren gekomen. Doordat de surseance beperkt is gebleven tot de houdstermaatschappij, is de bank in de gelegenheid geweest de bodemverhuurconstructie toe te passen.

Er is dus geen inbreuk op het fixatiebeginsel en evenmin inbreuk op de pauliana.

Ten slotte geldt dat ook een eventuele stelling dat de werkmaatschappijen jegens de houdstermaatschappij door de bodemverhuurconstructie aan te gaan wanprestatie jegens de houdstermaatschappij gepleegd hebben, de discussie niet veel verder brengt. Immers: bij een eventuele wanprestatie zou schadevergoeding op zijn plaats zijn. Die schade (voor de boedel) is onmogelijk vast te stellen. Immers: er is sprake van communicerende vaten: zonder bodemverhuurconstructie zou een lagere restschuld jegens de fiscus resulteren, maar een hogere restschuld jegens de bank. Met bodemverhuurconstructie is sprake van een lagere restschuld jegens de bank, maar weer

een hogere restschuld jegens de fiscus. Per saldo loopt dit voor de boedel gelijk.
Derhalve: geen schade.

Kortom: er kan afgewikkeld worden onder erkenning van geldigheid van de bodemverhuurconstructie.

De bank stelt voor het volgende:

a. aan de bank toekomende kavels:	
- niet bodemgoederen	€ 357.507,--
- bodemgoederen onder de huurconstructie	- 97.603,--
- overige niet bodemgoederen	- 10.406,--

subtotaal	€ 465.516,--

- boedelvergoeding: 5% van € 234.900,-- (liquidatiewaarde)	€ 11.745,--
- 8% van opbrengst boven liquidatiewaarde (€ 465.516,-- - € 234.900,--)	- 18.449,28

Opbrengst voor de boedel	€ 30.194,28

Daarnaast komt aan de boedel toe:	
opbrengst bodemgoederen in kantoor of in de niet door	
NTAB gehuurde ruimten/buiten terrein, alsmede goederen	
die door de boedel uit de lease zijn vrijgekocht	
	€ 107.005,--

De curator is met de toerekening van de post € 10.406,-- aan de bank niet akkoord.
Bovendien is er onduidelijkheid over de tweede kavel (opbrengst € 107.005,-- of € 97.603,--?). Die onduidelijkheid is veroorzaakt door het feit dat de indeling, welke oorspronkelijk door NTAB was gemaakt, niet aansluit op de door Troostwijk gehanteerde indeling in kavels.

Dit verschil zal tijdens de komende verslagperiode tussen bank en boedel worden uitgediscussieerd.

Na oplossing van deze discussie kan de verdelingsopbrengst worden opgenomen in de afwikkeling van de opbrengsten van de gezeekerde goederen met de bank.

Thans berust de opbrengst nog volledig onder Troostwijk.

- 3.6 Verkoopopbrengst : € 474.918,-- (exclusief kosten van veilingbureau Troostwijk).
- 3.7 Boedelbijdrage : conform separatistenregeling.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus :

Niet van toepassing op de goederen welke zich ten tijde van faillissement bevonden in de door de bank gehuurde bedrijfsopstallen. Zie voor de uitkomst van de discussie over de rechts(on)geldigheid van de bodemverhuurconstructie de vorige paragraaf.

Het bodemvoorrecht is wel van toepassing op de bodemzaken welke zich ten tijde van faillissement in de niet door de bank gehuurde bedrijfsruimten, met name betreft dit het kantoorgebouw aan de Wetterwille 29 en Wetterwille 31.

Omtrent de concrete uitwerking zijn de bank en de boedel nog in discussie. Die concrete uitwerking wordt enigszins bemoeilijkt door onduidelijkheden in de kavelindeling. Een en ander zal tijdens de komende verslagperiode worden opgelost.

Vorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving : zie paragraaf 3.9 verslag nummer 1.
- 3.10 Verkoopopbrengst : zie paragraaf 3.12 faillissementsverslag Bouw- en Aannemingsmaatschappij.
- 3.11 Boedelbijdrage : conform separatistenregeling.

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

Andere activa dan die welke hiervoor omschreven zijn en/of hierna nog omschreven zullen worden (debiteurposities) zijn in dit faillissement niet aanwezig.

3.13 Verkoopopbrengst : n.v.t.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : zie faillissementsverslag 1, paragraaf 4.1.

Tijdens de verslagperiode zijn geen debiteurenontvangsten gedaan. Voor wat betreft de stand van de debiteuren wordt verwezen naar het aangehecht overzicht (**productie 3**).

De navolgende opmerkingen aangaande de onderscheiden debiteuren zijn relevant:

4.1.1 De Fuut BV (€ 7.140,--)

De vordering ad € 7.140,-- is niet betwist en zal voldaan worden. Complicerende factor is, dat de houdstermaatschappij van de crediteur (dat is: Verenigde Bedrijven Noppert BV) (ook) aandeelhouder is in De Fuut BV. Tijdens de verslagperiode is discussie ontstaan over het feit dat liquiditeitsbehoefte binnen De Fuut is gebleken, waarvoor op de aandeelhouders een beroep is gedaan. Aan dat beroep heeft De Verenigde Bedrijven Noppert BV geen gehoor kunnen geven.

Tot betaling van het bedrag ad € 7.140,-- is het tot heden niet gekomen.

4.1.2 Wyldehoarne v.o.f. (€ 7.107,28)

Noppert Heerenveen Vastgoed BV (via Bouw- en Aannemingsmaatschappij BV een zuster van gefailleerde) is voor 50% betrokken in Wyldehoarne v.o.f., samen met bouwbedrijf Van der Werf te Sint Nicolaasga. Wyldehoarne is voor de voortzetting van haar bedrijfsactiviteiten afhankelijk van financiering van de Rabobank. Er is liquiditeitsspanning. Vooralsnog is geen liquiditeitsruimte om over te gaan tot betaling van het aan Projectontwikkeling Noppert BV verschuldigd bedrag ad € 7.107,28. Het beleid is

erop gericht zoveel mogelijk van de onroerend goed posities te verkopen zodat de liquiditeit alsnog gegenereerd kan worden.

4.1.3 Bouwcombinatie Noppert/Jorritsma (€ 82.906,56), € 22.660,58, € 8.981,53 en € 834,49)

De positie van Noppert in deze vennootschap wordt door de curator verder onderzocht. Hierover zal in het komend verslag verder gerapporteerd worden.

4.1.4 Amstelkom/Noppert v.o.f.

Amstelkom/Noppert v.o.f. is veruit de grootste overblijvende debiteur van Projectontwikkeling Noppert BV. De vennootschap beschikt bij lange na niet over de liquiditeiten om de vorderingen van Projectontwikkeling Noppert BV te kunnen voldoen. De kredietfaciliteit ten behoeve van Amstelkom/Noppert is door de Rabobank opgezegd. Van Amstelkom/Noppert v.o.f. heeft de Rabobank te vorderen € 3.338.840,--. De curator spant zich thans in de administratie van Amstelkom/Noppert v.o.f. (welke een aanzienlijke achterstand vertoont) op orde te brengen. Er zijn eerste hypothecaire inschrijvingen genomen op de onroerende zaken van Amstelkom/Noppert, te weten aan de Microfoonweg 4, 48 (te ontwikkelen bouwterrein), Kebajastraat (woon-bedrijvencomplex) en Monitorweg (diverse bedrijfsunits), alles te Almere. Bedoelde onroerende zaken zijn eigendom van Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Amstelkom Projectontwikkeling BV als vennoten in de vennootschap onder firma Amstelkom/Noppert v.o.f.. Er valt niet te verwachten dat de opbrengst van voormelde onroerende zaken de hypothecaire vordering van Rabobank Heerenveen-Gorredijk U.A. volledig zal dekken. Andere activa zijn in Amstelkom/Noppert v.o.f. niet aanwezig. Dit betekent dat de concurrente vordering van Projectontwikkeling Noppert BV op Amstelkom/Noppert v.o.f. hoogstwaarschijnlijk niet inbaar is.

4.1.5 Huismeesters

De Huismeesters heeft een belangrijk deel van haar vordering, te weten een bedrag groot € 396.744,74 (voor project Rivierenhof) voldaan. Deze betaling vond plaats in het onderhavig faillissement.

4.1.6 Bouwcombinatie Dijkstra v.o.f. (€ 8.871,45)

Nog niet geïncasseerd.

4.1.7 Heerenveen Binnen BV (€ 77,35)

Dit is een minimaal bedrag. Vermeldenswaard is, dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV een veel grotere deelname in het vreemd vermogen van Heerenveen Binnen heeft, te weten: € 614.000,--. Er vinden momenteel onderhandelingen plaats over de ontvlechting van Heerenveen Binnen BV. De vordering ad € 77,35 is niet incassabel.

4.1.8 Vastgoed De Friesche Wouden (€ 398,65)

Voldaan tijdens de verslagperiode op Raborekening.

Tot zover de debiteuren.

5. **Bank/Zekerheden**

5.1 Vordering van bank(en) :

Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59

5.2 Leasecontracten : n.v.t.

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) blijktens 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 blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Houtconstructies Noppert BV);
- verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Tilt-Up Systeem Noppert BV);
- verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);
- verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. d.d. 8 januari 2001 (pandgever Noppert Heerenveen Vastgoed BV);
- verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens 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,-- blijkens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma);
- achterstelling en verpanding van een vordering ad € 400.000,-- door Nijehaske '94 Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 21 april 2011;
- vermogensinstandhoudingsverklaring door Nijehaske '94 Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001;
- vermogensverklaring door F. Noppert Beheer BV en B.S. Bijma Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001.

5.4 Separatistenpositie : zie hiervoor.

5.5 Boedelbijdragen : conform separatistenregeling.

5.6 Eigendomsvoorbehoud :

In het faillissement Projectontwikkeling Noppert BV zijn geen relevante eigendomsvoorbehouden gemaakt.

5.7 Reclamerechten :

Er zijn geen crediteuren die beroep op reclamerecht hebben gedaan.

5.8 Retentierechten :

Er zijn geen crediteuren die beroep op retentierechten hebben gedaan.

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten :

Er is geen sprake van voortzetten van de onderneming.

6.1 Financiële vastlegging : n.v.t.

Doorstart

6.3 Beschrijving :
Er is geen sprake van doorstart van de onderneming.

6.4 Verantwoording : n.v.t.

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 gedeponneerd op 20 maart 2012.
Jaarrekening 2009 gedeponneerd op 15 september 2010.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Accountantscontrole Nicolai & Tabak Accountants (thans ACCON/AVM). 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 :
in het vorig verslag is de mogelijkheid opengelaten van een beroep op Pauliana in verband met de zekerheidstelling ten gunste van de bank, kort voor faillissement. Thans neemt de curator het standpunt in dat van zodanig Paulianeus handelen geen sprake is. De omvang van de vordering van de bank (€ 13.500.000,-- afgerond) ten opzicht van de zekerheidsportefeuille is zodanig dat de genomen extra zekerheden (in verband de Algemene Bankvoorwaarden) niet onverplicht hebben plaatsgevonden.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : UWV niet van toepassing (geen werknemers)

8.2 Pref. vord. van de fiscus : nog niet opgegeven

8.3 Pref. vord. van het UWV : niet van toepassing

8.4 Andere pref. crediteuren : Hefpunt € 64,72

8.5 Aantal concurrente crediteuren : 19

8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 48.868,98

- 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 kan worden. De curator houdt dit punt vooralsnog open.

9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend.
- 9.2 Plan van aanpak :
Incasso debiteuren. Afwikkeling met Rabobank. Daarna opheffing.
- 9.3 Indiening volgend verslag : 19 januari 2013

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

- Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
- Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
- Productie 3: debiteurenoverzicht;
- Productie 4: lijst voorlopig erkende preferente vorderingen;
- Productie 5: lijst voorlopig erkende concurrente vorderingen;
- Productie 6: tussentijds financieel verslag;
- Productie 7: boedelmutatieformulier.