

47520

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 3

Datum: 23 januari 2013

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

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);
- Tilt-Up Systeem Noppert BV (betonfabriek, faillissement 19 april 2012);
- Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet).

Omzetgegevens :

2011

- Bouwgroep : € 36.000.000,--

- Aandeel Bouwmij. : € 28.300.000,--

Personeel gemiddeld aantal : 38 personen

Verslagperiode : 19 oktober 2012 tot en met 18 januari 2013

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
Bestede uren totaal : 1290 uur en 48 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**).

Opmerking vooraf

In de voorafgaande verslagen is reeds uitvoerig aan de orde gekomen dat Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV als enig aandeelhouder en tevens enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV betrokken is in deelnemingen, welke Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet) aanhoudt in diverse vennootschappen. In laatstbedoelde vennootschappen zijn grondposities en ontwikkelprojecten aan de orde.

Daarnaast heeft Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV belangrijke aanspraken jegens diverse opdrachtgevers, waaronder de VOF (COA)litie, Wind Groep, WoonFriesland en Woningcorporatie Accolade.

Gedurende de afgelopen verslagperiode zijn de activiteiten van de curator in dit faillissement gericht geweest op (onder meer) het navolgende:

- aanzetten tot ontvlechting uit de deelnemingen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV;
- effectueren van de aanspraken jegens debiteuren/opdrachtgevers;
- (tussentijdse) afwikkeling van de financiële aanspraken van de Rabobank Heerenveen-Gorredijk U.A. De Rabobank heeft, zoals in eerdere faillissementen uitvoerig uiteengezet, een financieringsfaciliteit verstrekt aan de Noppert-bedrijven; uit dien hoofde had zij ten tijde van faillissement een vordering van ± € 13.600.000,--. In de eerste fase van het faillissement zijn een groot aantal posities (waaronder debiteurenposities), waarin de Rabobank zekerheid had genomen, geliquideerd. De opbrengsten zijn grotendeels op de diverse faillissementsrekeningen ontvangen.

Tijdens de verslagperiode is een tussentijdse afrekening gemaakt waarmee de boedel jegens de bank finaal gekweten is ter zake van de tot datum afwikkeling gerealiseerde posities;

- voorts is de activiteit tijdens de verslagperiode gericht geweest op voortgezet beheer van de grondposities in de onderliggende vennootschappen. Als gevolg van de vastgoed-crisis verloopt liquidatie in de meeste gevallen moeizaam; het beleid is erop gericht niet in een dwangpositie terecht te komen waarbij aangetekend wordt dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV bewust buiten faillissement gehouden wordt;
- ten slotte is tijdens de verslagperiode veel aandacht besteed aan de jaarverslaglegging van zowel Noppert Heerenveen Vastgoed BV als van de vennootschappen waarin wordt deelgenomen.

In eerdere verslagen is een uiteenzetting gegeven van de vaste onderwerpen welke in faillissementsverslagen aan de orde komen. Al die uiteenzettingen worden hier niet meer herhaald. Waar –uit efficiëntie overwegingen- voor uiteenzettingen naar eerdere verslaglegging kan worden verwezen, zal dat ook gebeuren. Daar waar het –voor de leesbaarheid- prettig is een korte samenvatting te hebben van relevante gegevens, zal die samenvatting ook gegeven worden.

Tot zover de opmerkingen vooraf.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

De directie en (juridische) bedrijfsinrichting van de Noppert-bedrijven is nauwkeurig weergegeven in paragraaf 1.1. van verslag nummer 2. Naar de tekst van deze paragraaf wordt hier verwezen.

1.2 Winst en verlies :

Geconsolideerd verlies (van de groep):

€ 3.065.382,-- (2011).

€ 1.878.568,-- (2010).

Bouwmaatschappij:

Verlies 2011 : € 1.675.611,--

Verlies 2010 : € 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 zijn ondergebracht via Wiersma & Walvius BV Makelaars en Assurantiën te Groningen. Deze risicoverzekeringen zijn gecontinueerd. De opstallen aan de Wetterwille 29 en 31 (westzijde van de openbare weg Wetterwille te Heerenveen) zijn nog ongewijzigd in het bezit van de boedel. Zie paragraaf 3.1 hierna. Daarnaast bevinden zich diverse opstallen in bezit bij onderliggende vennootschappen; ter zake van al deze opstallen zijn risicoverzekeringen in stand gelaten. De eigendomsposities worden in paragraaf 3.1 verder weergegeven.

1.6 Huur :
Zie paragraaf 1.6 verslag nummer 2.

1.7 Oorzaak faillissement :
Zie paragraaf 1.7 verslag nummer 2.

2. Personeel

2.1	Aantal ten tijde van faill.	:	39 personen
2.2	Aantal in jaar voor faill.	:	39 personen
2.3	Datum ontslagaanzegging	:	20 april 2012

Pensioenen

Er werden bij de navolgende pensioenverzekeraars pensioenvoorzieningen verzekerd ten behoeve van het personeel van de navolgende (onderscheiden) groepsvennootschappen:

- ASR Pensioenen te Utrecht: personeel Verenigde Bedrijven Noppert BV;
- De Goudse Verzekeringen te Gouda: personeel Verenigde Bedrijven Noppert BV;
- Loyalis Leven NV te Heerlen: personeel Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV;
- Zwitserleven: personeel Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV;
- Generali Verzekering Groep: personeel Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

Zoals in het vorig verslag is gemeld, zijn tijdens de boedelperiode premierestituties verricht.

De bank heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat deze aanspraken vallen onder de catch-all bepaling van het pandrecht, door de bank gevestigd op alle vorderingen van de bedrijven uit de Noppert groep.

De curator heeft dit standpunt bestreden nu immers de aanspraken zijn voortgevloeid uit het feit dat de pensioenovereenkomsten premievrij zijn gemaakt.

De discussie tussen bank en curator is geëindigd aldus dat partijen zijn overeengekomen de premierestituties ieder 50% ten goede te laten komen. Deze overeenkomst is onderdeel van een tussentijdse financiële afwikkeling tussen bank en boedel, waarvan hierna (paragraaf 4.1) verslag gedaan zal worden.

Op deze plaats wordt opgemerkt dat het bedrag aan retour ontvangen premies beloopt € 131.237,46.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

Onroerend goed posities:

1. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.
2. Noppert Heerenveen Vastgoed BV is eigenaar van:
 - Een perceel grond (bouwperceel) met een oppervlakte van 3.949 m², gelegen aan de rand van het centrum in het dorp Vries (Drenthe), kadastraal Vries P4437, bestemming terrein nieuwbouw-bedrijvigheid.

Tijdens de verslagperiode heeft de curator gesprekken gevoerd met gegadigden. Er is een initiatief van een gegadigde de locatie te ontwikkelen (een bouwplan te maken waarop de gemeente akkoord geeft en welk plan door de markt kan worden opgepakt). Bedoelde gegadigde vraagt exclusiviteit voor een bepaalde periode (feitelijk een koopoptie). Hierover moeten bank en curator nog een beslissing nemen.

- Bedrijfsgebouwen aan de Kerkstraat te 9601 AD Hoogezand, kadastraal Hoogezand K3482 en 3483.

Tijdens de verslagperiode zijn deze gebouwen verkocht. Het gaat om: de bedrijfshal met kantoorruimte, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Kerkstraat 159-159a, 161-161a te 9601 AD Hoogezand, kadastraal gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 3483, ter grootte van 8 are en 57 centiare, en nummer 3482 ter grootte van 8 are en 62 centiare, zulks voor de prijs ad € 200.000,-- kosten koper.

De verkoopinspanningen zijn verricht door (kantoorgenoot van) de curator.

De transportdatum is voorzien op 1 februari 2013.

Het perceel is deels in verhuurde staat verkocht. Perceel Kerkstraat 161a is verhuurd voor de duur van 1 maart 2010 tot en met 31 december 2010 met aansluitende voortzetting zonder einddatum; verhuurd is aan Bizim Zorg VOF, gevestigd te Delfzijl.

De Rabobank heeft recht van eerste hypotheek op het perceel Kerkstraat 159a. Er wordt nog met de Rabobank gesproken over een boedelbijdrage.

De huurpenningen, welke op de boedelrekening zijn voldaan, zijn betrokken in de hierna te noemen tussentijdse afrekening met de Rabobank.

- Kratonstraat 6 te 7941 Meppel, bedrijfsgebouw, kadastrale grootte 1.058 m² (kadastraal Meppel C3936, 4301, 4314 (deze locatie wordt verhuurd aan de Voedselbank)).

In overleg met de Rabobank is door de bank opdracht gegeven aan Commercieel Vastgoed Makelaar Jones Lang LaSalle BV te Amsterdam (de heer L. Magis), om te komen tot verkoopinspanningen voor deze onroerend goed positie.

Deze verkoopinspanningen betreffen ook de hierna te noemen percelen te Rottevalle (Master Keuningwei), eveneens eigendom van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Voorts betreffen deze verkoopinspanningen ook na te noemen onroerend goed posities, eigendom van vennootschappen, waarin Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelneemt.

Overigens worden de huurinkomsten van Kratonstraat 6 te Meppel nog altijd ongewijzigd op de boedelrekening overgemaakt. Het tot heden ontvangen bedrag aan huur belooft € 1.400,--.

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert is zelf eigenares van de navolgende percelen te Rottevalle:

- Master Keuningwei 16, kadastraal bekend Rottevalle, D1267, oppervlakte 4 are en 7 centiare (perceel met woonhuis);
- Master Keuningwei 6, kadastraal bekend Rottevalle, D1276, oppervlakte 3 are en 97 centiare (perceel met woonhuis);
- Master Keuningwei 31, kadastraal bekend Rottevalle, D1251, oppervlakte 11 are en 2 centiare (bouwperceel).

En voorts van het perceel:

- Groningen, adres Tuinland, oppervlakte 27.736 m² (bouwlocatie), kadastraal AB5912, 5916, 5917 en 5919.

De bouwontwikkeling op voornoemde locatie ligt, als gevolg van de huidige bouwcrisis, stil.

De overige onroerend goed posities, waarop de inspanningen van Jones Lang LaSalle betrekking hebben, zijn de volgende:

- Scharnegoutum: perceel Mastenbroek. Weiland van circa 47.730 m². Bestemming: agrarisch. Bij aankoop van de gronden werd geanticipeerd op een bestemmingswijziging welke woningontwikkeling mogelijk zou maken. De gemeente heeft echter aangegeven dat een bestemmingswijziging niet meer actueel is. De nabij gevestigde boer heeft voorgesteld een pachtovereenkomst te sluiten. Eigendom van: Noppert Heerenveen Vastgoed BV.
- Meppel, Kratonstraat 6, bedrijfsruimte (zie hiervoor) deze positie omvat voorts een tweetal garageboxen aan het Vliegenpad te Meppel. Kadastraal: gemeente Meppel, sectie C, nummer 3936. Totale grootte: 10 are en 58 centiare. Gelegen nabij NS-station Meppel.
- Nieuw-Roden, Jonkersveld. Perceel grond ter grootte van 28 are en 26 centiare, bestemd voor realisatie van twee vrijstaande woningen en acht twee-onder-een kap woningen. De grond is bouwrijp. Eigendom: Projectontwikkeling Noppert BV (zie verslag Projectontwikkeling Noppert BV).
- Rottevalle, Master Keuningwei. 5 onverkochte woningen in een nieuwbouwwijk ten zuidoosten van Rottevalle. Eigendom: Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.
- Tramdijk Oost, Lemmer. Ontwikkelingsproject van tien woningen aan de Kastanjeleane in de nieuwbouwwijk Tramdijk Oost te Lemmer (gelegen aan de noordzijde van Lemmer). Totale oppervlakte: 25 are en 70 centiare. Eigendom: Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

- Oude Pekela, Compagniestervijk. Nieuwbouwwontwikkeling van circa 20 woningen aan de Compagniestervijk te Oude Pekela. Grootte: 17 are en 83 centiare en 29 are en 76 centiare. Eigendom: Verenigde Bedrijven Noppert BV.
- Vries, Oude Asserstraat (P4437), oppervlakte 39 are en 49 centiare. Eigendom: Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Zie hiervoor.
- Almere, Microfoonstraat 4-48. Betreft: een bouwkaavel voor de ontwikkeling van 23 bedrijfsunits. Thans geheel onbebouwd. Grootte: 66 are en 38 centiare. Eigendom: 50% Amstelkom Projectontwikkeling BV, 50% Noppert Heerenveen Vastgoed BV (deze grondpositie bevindt zich in de onderliggende vennootschap onder firma "Amstelkom/Noppert VOF". De ligging is nabij de snelweg A6.

Voor de overige opmerkingen inzake Amstelkom/Noppert (onderliggende vennootschap), zie hierna paragraaf 4.1 sub 6 (Amstelkom/Noppert VOF).

Tot hier zijn de onroerend goed posities omschreven waarop Rabobank hypotheek gevestigd heeft.

Daarnaast heeft Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelnemingen in vennootschappen, die eigenaar zijn van onroerend goed posities waarop Rabobank geen hypotheekrecht genomen heeft. Deze deelnemingen zullen worden omschreven in paragraaf 3.12 hierna (onder de kop "andere activa").

Perceel bedrijfsterrein Wetterwille Heerenveen (westzijde)

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV huurt van Verenigde Bedrijven Noppert BV het bedrijfsterrein aan de Wetterwille (westzijde) te Heerenveen. Het perceel omvat een oppervlakte groot ruim 2 hectare, waarop aanwezig het kantoorgebouw van Projectontwikkeling Noppert BV met achterliggende loods (Wetterwille 29), alsmede de kantoorgebouwen van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (Wetterwille 31) en de achterliggende bedrijfshallen en het vrijliggend bedrijfsterrein.

In het door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV gehuurd gebouw (Wetterwille 31), behoudt de curator een kantoorruimte waarin aanwezig de papieren administratie van de diverse gefailleerde vennootschappen en van de vennootschappen waarin Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV deelnemingen had en waarvan zij penvoerder was.

Voorts is in gebouw Wetterwille 31 een serverruimte aanwezig, voorzien van airco, waarin de digitale administratie van de bedrijfsvoering gehouden wordt.

De loodsruimte, gelegen achter perceel Wetterwille 29, wordt verhuurd aan/gebruikt door Van Wijnen BV ten behoeve van de VBI-vloerproductie. De daar aanwezige personen (oud-werknemers van Noppert BV) houden dagelijks feitelijk toezicht op de bedrijfsterreinen. Voorts zijn de bedrijfsruimtes en –hallen voorzien van een alarminstallatie, waarvoor de curator een abonnement aanhoudt bij Schaaf Beveiligingsdiensten.

De bedrijfshallen zijn, na de veiling welke in de zomer van 2012 plaatsvond, opgeruimd en schoongemaakt. hetzelfde geldt voor het bedrijfsgebouw aan de Wetterwille 31. Een en ander ten einde de terreinen in presentabele staat te houden. De nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijfsgebouwen worden gecontinueerd (verwarming noodzakelijk om bevriezing van waterleidingen te voorkomen).

Er vinden verkoopinspanningen plaats via Van Schoonhoven Makelaars. Er is een bieding gedaan op het zuidelijk deel van het terrein. Deze bieding komt niet voor aanvaarding in aanmerking.

Zodra de uitkomst van verdere besprekingen vatbaar zijn voor openbare verslaglegging, zal tot vermelding in de verslagen worden overgegaan.

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

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving :

Verwezen wordt naar de tekst van verslag nummer 2, paragraaf 3.5 (vanaf pagina 10 tot en met pagina 13). Samengevat: ten tijde van het vorige verslag (29 oktober 2012) lag een voorstel van de bank voor betreffende verdeling van de veilingopbrengst roerende zaken. Dit voorstel was gebaseerd op de (destijds reeds door de curator erkende) bodemverhuurconstructie. In dat voorstel was betrokken een toerekening aan de bank ad € 10.406,-- voor "overige niet bodemgoederen". Hiermee was de curator niet akkoord. Bovendien was er onduidelijkheid over de tweede kavel (opbrengst € 107.005,-- of € 97.603,--).

Tijdens de verslagperiode zijn de verschillen tussen bank en boedel uitgediscussieerd.

Het overzicht, waarop bank en boedel overeenstemming hebben bereikt, luidt als volgt:

1. niet-bodemgoederen: opbrengst € 357.507,--
2. bodemgoederen: € 97.603,--
3. bodemgoederen in kantoor of in de niet door NTAB gehuurde ruimten/buitenterrein, alsmede goederen die door de boedel uit de lease zijn vrijgekocht, opbrengst € 107.005,--.
4. kavel met opbrengst € 10.406,--.

Kavel 1

- opbrengst	€	357.507,--
- af: boedelbijdrage 6% =	-/-	21.450,42

Voor de bank	€	336.056,58

Kavel 2

- opbrengst	€	97.603,--
- af: boedelbijdrage 6% =	-/-	5.856,18

Voor de bank	€	91.746,82

Kavel 3

- opbrengst voor boedel	€	107.005,--
-------------------------	---	------------

Kavel 4

- opbrengst	€	10.406,--
-------------	---	-----------

- af: boedelbijdrage 50% =	-/-	5.203,--
----------------------------	-----	----------

Voor de bank	€	5.203,--
--------------	---	----------

Totaal voor de bank	€	433.006,40
----------------------------	----------	-------------------

Totaal voor de boedel	€	139.514,60
------------------------------	----------	-------------------

Rente pro rata parte

=====

Over deze verdeling hebben bank en boedel overeenstemming bereikt.

Op 8 januari 2013 (zie bijgevoegd boedelmutatieformulier) heeft Troostwijk, na aftrek van enige kosten, aan de boedel overgemaakt € 133.453,36.

3.6 Verkoopopbrengst : zie hiervoor.

3.7 Boedelbijdrage : zie hiervoor.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus : zie hiervoor.

Voorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving :

Voor vrijwel geen van de onderhanden werk posities konden werkzaamheden worden voortgezet. Alleen voor de werken (COA)litie VOF (asielzoekerscentra Luttelgeest/Dronten), voor het project "De Lente" (64 woningen) te Drachten en voor het werk Mondriaanbuurt Leeuwarden (WoonFriesland) zijn tijdens de boedelperiode (dat is: de periode van 20 april 2012 tot 1 juni 2012) werkzaamheden voortgezet. Op andere bouwlocaties vond voortzetting van werk slechts in zeer beperkte mate plaats.

Project "De Lente"

Kort samengevat: opdrachtgever is de Coöperatie "Accolade". Opdrachtnemer is de besloten vennootschap Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV.

Aanneemsom: € 6.318.900,-- exclusief BTW. Ten tijde van faillissement was het werk grofweg voor 70% voltooid. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is een vennootschap waarin deelnemen Projectontwikkeling Noppert BV (50%), alsmede Bouwgroep Heerenveen Planontwikkeling BV (50%). Onderaannemer van Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Derhalve heeft de gefailleerde vennootschap Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV niet een *rechtstreekse* aanspraak jegens Accolade.

Tijdens de boedelperiode zijn werkzaamheden voortgezet. Een en ander vond plaats in overleg met Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV. Laatst genoemde is akkoord gegaan met betaling rechtstreeks aan de boedel van de navolgende termijnen:

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

De voorwaarde was dat aan Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV vergoedingen werden gedaan ad € 15.000,-- (ten laste van termijn 16) en € 25.000,-- (zie voor een en ander verslag nummer 2, pagina 16).

Ten tijde van beëindiging van de werkzaamheden d.d. 1 juni 2012 was het werk, behorend bij termijn 19, door Noppert reeds feitelijk gedeeltelijk verricht. Partijen zijn overeengekomen dat de stand van het werk door een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau (BCN Drachten) zou worden vastgesteld.

Bedoeld rapport is gereed gekomen omstreeks 24 juli 2012. Op die datum heeft een bespreking plaatsgevonden tussen curator en Accolade en BCN (zie vorig verslag, pagina 16). Volgens het BCN rapport was het werk exclusief aanvullende infra-opdracht voor 76% gereed. Vanuit de basisopdracht zou de aannemer nog recht hebben op betaling ad € 359.201,-- exclusief BTW.

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode

Accolade stelt dat uit nadere analyse zou zijn gebleken dat sprake zou zijn van ondeugdelijk werk aan de zijde van Noppert en/of haar onderaannemers. Er zou schade zijn ontstaan als gevolg van het stilliggen van het werk.

Accolade heeft aan de curator met betrekking tot deze gestelde schade rapporten toegezonden. Accolade pretendeert een schade geleden te hebben ad € 282.782,--, zulks buiten de gestelde tekortkomingen. Bedoelde schade ad € 282.782,-- zou betrekking hebben op rentekosten, wegens latere oplevering (16 koopwoningen), huurderiving, uren deskundigen, kosten BCN, kosten retentierecht De Vries Joure (€ 35.700,--) en claim van zes kopers 3‰ koopsom (vier maanden). Voorts zou Accolade schade hebben als gevolg van haar stelling dat zij het werk elders duurder heeft moeten uitzetten (Van Wijnen).

De curator aanvaardt deze stellingen niet.

De curator is in overleg met Noppert/Bouwgroep Heerenveen over overdracht van aanspraken van Noppert/Bouwgroep Heerenveen aan de boedel. Na overdracht zal de curator aanspraak maken rechtstreeks jegens Accolade. Voor Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is bij een dergelijke cessie uiteraard van belang dat zij gevrijwaard blijft van schadeaanspraken van de zijde van Accolade. Vandaar dat Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV de voorwaarde stelt dat sprake is van een integrale contractovername. Hiermee is evenwel Accolade (nog) niet akkoord.

De laatste bespreking tussen partijen (Accolade/curator Noppert Heerenveen) dateert van 14 november 2012. Toen is afgesproken dat Accolade een nadere onderbouwing geeft van haar schade-aanspraken. Tot uitvoering van deze afspraak is het van de zijde van Accolade niet gekomen.

Tot zover het project De Lente.

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

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

Zie verslag nummer 2, pagina 29 en volgende. Samengevat: de boedel Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV heeft jegens de (COA)litie VOF (vennootschap onder firma) een rechtsvordering tot betaling van een bedrag groot € 777.975,38 aanhangig gemaakt (dagvaarding ingeschreven ter rolle van de rechtbank Leeuwarden d.d. 21 november 2012).

Voorafgaand aan deze inschrijving heeft overleg en correspondentie tussen partijen plaatsgehad. Doel van dit overleg was na te gaan of er een zakelijke oplossing mogelijk was van dit geschil. Dat is tot heden niet het geval gebleken.

De zaak staat voor conclusie van antwoord op de rol van de rechtbank Leeuwarden d.d. 30 januari 2013.

Project Dobbehof Drachten

Tijdens de boedelperiode is nog in zeer beperkte mate doorgewerkt aan het project Dobbehof (twee woningen type “Cleeves” te Drachten). Opdrachtgever is Wind Vastgoed. Zie voor een verslag van de stand van zaken hierna, onder “debiteuren”, hoofdstuk 4.1, paragraaf 20.

Tot zover het onderhanden werk.

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

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

Voor een beschrijving van de vennootschappen waarin wordt deelgenomen, wordt verwezen naar paragraaf 3.12 van verslag nummer 1, pagina 17 tot en met 21, sub a tot en met m.

Verwezen wordt ook naar verslag nummer 2, vanaf pagina 20.

De deelnemingen zijn de navolgende:

De Fuut BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt voor 25% deel. De drie andere deelnemers zijn Jorcom BV (Jorritsma Bolsward), Ballast Nedam Infra BV en Friso Plan BV (ieder 25%).

De Fuut BV en de Stichting Coöperatie Friesland zijn elk 50% aandeelhouder van de besloten vennootschap Consortium Noord BV. Consortium Noord BV is op haar beurt voor 60% eigenaar van de besloten vennootschap PPS3+ BV. De overige 40% aandelen in PPS3+ BV wordt gehouden door de gemeente Leeuwarden. PPS3+ BV is opgericht met als doel bouwontwikkelingen te doen in het plangebied Leeuwarden Noord. Consortium Noord BV heeft grondposities, alsmede woningen/appartementen op diverse locaties.

Zekerheidsgerechtigd

Jorritsma (Jorcom) heeft pandrecht op de aandelen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV in De Fuut BV.

Activiteiten tijdens verslagperiode

Er is diverse malen door de aandeelhouders De Fuut BV vergaderd. De jaarrekening 2011 is vastgesteld bij gelegenheid van de AvA d.d. 7 januari 2013. Er is een geldlening geformaliseerd d.d. 25 juli 2012 ad € 500.000,--. Geldlener: Consortium Noord BV. Gelduitlener: De Fuut BV.

Er is nog geen relevante ontwikkeling te melden met betrekking tot de ontvlechting. Wel zijn over en weer voorstellen gedaan met betrekking tot de waardebeoordeling van de onderhanden werken, opdat tot ontvlechting van de positie in PPS3+ BV overgegaan kan worden. Zoals in het vorig verslag vermeld, heeft gemeente Leeuwarden/WoonFriesland kenbaar gemaakt over te willen gaan tot ontvlechting.

De Brake II VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft een 33,3% deelneming in deze vennootschap. Aanwezig is een OG-positie aan de K. ter Laanstraat te Winsum (bouwkavel).

Tijdens de verslagperiode hebben in deze vennootschap geen verkoophandelingen plaatsgevonden.

De Terp VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft 33,3% deelname. Overige participanten zijn Jorcom BV (pervoerder) en Friso Bouwgroep. De Terp VOF is eigenaar van een areaal weiland nabij Heerenveen ter grootte van 3.58.65 hectare. De bouwontwikkeling op dit perceel ligt geheel stil.

Zekerheidsrechten

Er is niet gebleken van hypothecaire inschrijvingen. Slechts heeft te gelden dat de Rabobank pandrecht heeft op de aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF

Deze VOF is opgericht voor de bouw van 36 huurwoningen te Schiermonnikoog. De VOF is voor faillissement afgewikkeld, maar dient in verband met nog lopende garantietermijnen gedurende circa drie jaar in stand gehouden te worden.

Geen ontwikkelingen tijdens verslagperiode.

Een jaarverslag van Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF ligt ten grondslag aan een jaarverslag voor Noppert Heerenveen Vastgoed BV, welk jaarverslag tijdig zal worden samengesteld en vastgesteld door het bestuur.

VOF Peelo

50% deelname. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is eigenaar van een perceel grond te Assen, welk perceel grond reeds voor faillissement was verkocht. Afwikkeling dient nog plaats te vinden.

Geen activiteiten tijdens verslagperiode.

Zekerheidsrechten

De Rabobank heeft pandrecht op vorderingen op derden van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (akte d.d. 8 januari 2001).

Wyldehoarne VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt, tezamen met Van der Werff's Bouwbedrijf BV, in deze vennootschap voor 50% deel.

In deze vennootschap is aanwezig een ontwikkellocatie te Joure (Jannahoeve, Martrihoeve, Elizabethhoeve en Oer de Feart te Joure).

De Rabobank heeft pandrecht op deze percelen genomen. Het gaat veelal om reeds gerealiseerde nieuwbouwwoningen.

Tijdens de *vorige* verslagperiode zijn de navolgende woningen verkocht en geleverd, steeds tegen een boedelbijdrage ad € 1.250,--:

- Jannahoeve 5;
- Jannahoeve 11;
- Jannahoeve 19;
- Martrihoeve 12 (tussengelegen strook grond).

Tijdens de huidige verslagperiode is bovendien verkocht en geleverd:

- Jannahoeve 7.

Tijdens de zomer 2012 is het penvoerderschap in deze VOF overgedragen aan de partner Bouwbedrijf Van der Werf BV te Sint Nicolaasga.

Het jaarverslag 2011 wordt door de penvoerder opgedragen aan Acera Accountants. Dit jaarverslag vormt tevens basis voor het jaarverslag 2011 van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

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 VOF Wetterwald. De andere participant van die vennootschap is de stichting Accolade te Heerenveen.

Activiteiten tijdens verslagperiode

De voornoemde ontwikkelingen zijn, in verband met de marktsituatie, vooralsnog stil komen te liggen. Er zijn nog geen initiatieven ontplooid om tot ontvlechting te komen.

Daarnaast is voor Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV relevant het werk De Lente te Drachten. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV is hier “tussenliggende partij”. Op dit onderwerp is in het voorafgaande (alinea 3.9) uitvoerig ingegaan.

Nb.: Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV (KvK-nummer 01044958) is wel te onderscheiden van Bouwgroep Heerenveen BV (KvK-nummer 01085255). Laatst bedoelde vennootschap is failliet. Beide vennootschappen zijn (getrapt) dochter van BGH Holding BV, een houdstermaatschappij waarin deel genomen wordt door G. van der Schaaf Beheer BV en A.J. Bustra Bouw BV.

Kanaalweg BV

Zie verslag nummer 2, pagina 25 en volgende. Kort samengevat: Noppert Heerenveen Vastgoed BV is voor 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV. De andere aandeelhouder is “Woningbeheer Participatie BV” (gevestigd te Harlingen), waarvan de aandelen gehouden worden door de stichting “Voorheen Bouwvereniging” te Harlingen (in zover een verbetering op hetgeen gesteld is in verslag nummer 2, pagina 25 bovenaan).

Er is een grondpositie (32.000 m²) in centraal Harlingen, gelegen op een locatie waar de ontsluiting N31 (Oude Trekweg) zal plaatsvinden. Ten behoeve van die ontsluitingsweg loopt een onteigeningsprocedure (Provincie Fryslân).

Kanaalweg BV voert het exit scenario, dat wil zeggen zij streeft naar verkoop.

Op het perceel bevindt zich een kassencomplex, alsmede een woning (huurder: de heer Hofman). De huurder exploiteert in het kassencomplex een verhuur/bergplaats voor caravans en dergelijke.

Er is tijdens de verslagperiode een jaarrekening 2011 vastgesteld. In de jaarrekening 2011 is opgenomen dat in het jaar 2012 tot afwaardering van de grondpositie zal worden overgegaan. De aandeelhouders van de Kanaalweg BV nemen genoegen met een afwaardering van hun vordering op de Kanaalweg BV. Een en ander zal geformaliseerd worden in de nog vast te stellen jaarrekening 2012.

Voorts is tijdens de verslagperiode besloten tot een verlaging van de huuraanspraak jegens de huurder, de heer Hofman. Uit hoofde van een begroting is duidelijk geworden dat de afgesproken huurverplichting (€ 15.881,25 per jaar inclusief BTW) uit de exploitatie niet gedekt kan worden. Op grond van de aangeleverde cijfers is Kanaalweg BV bereid de huursom over de periode van 1 januari 2013 tot en met 1 oktober 2013 terug te brengen tot € 12.000,- inclusief BTW, dat is per kwartaal € 4.000,- inclusief BTW, steeds per de eerste datum van elk kwartaal te voldoen, te beginnen per 1 januari 2013.

Tot zover Kanaalweg BV.

Heerenveen Binnen BV

Zie pagina 26 verslag nummer 2.

Rabobank heeft pandrecht op aandelen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV in Heerenveen Binnen BV. In het najaar van 2012 is tussen Rabobank en de andere aandeelhouder in Heerenveen Binnen BV (te weten: Hepron BV) gesproken over een regeling, inhoudend overdracht van de aandelen welke Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft in Heerenveen Binnen BV (50% belang). Deze besprekingen hebben niet tot resultaat geleid.

Rabobank heeft vervolgens aan Heerenveen Binnen BV laten weten dat het de curator vrij staat tot een regeling te komen over overdracht van aandelen.

Aldus is rechtstreeks contact ontstaan tussen (de advocaat van) Hepron BV en de curator. Laatstgenoemde heeft het standpunt ingenomen geen prijs te kunnen noemen voordat er jaarcijfers zijn. Voor Heerenveen Binnen BV is Acera Accountants bezig de jaarcijfers op te stellen.

Hierover vindt een aandeelhoudersvergadering plaats op 24 januari 2013. Aan de hand daarvan zal de curator een mening vormen over de prijs welke voor de aandelen gevraagd kan worden.

Vermeldenswaard is nog dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV een vordering heeft jegens Heerenveen Binnen BV uit rekening-courant in de orde van grootte van € 615.000,--. Eenzelfde vordering heeft ook de andere aandeelhouder, Hepron BV (eveneens uit hoofde van rekening-courant).

Ten slotte verdient vermelding dat de Rabobank een aanspraak heeft jegens Heerenveen Binnen BV in de orde van grootte van € 815.000,--.

Heerenveen Binnen BV is eigenaar van een perceel grond in centrum Heerenveen (Falkena Binnen); terwijl voorts onder notaris Mulder een depot gestort is van € 981.750,-- voor de verwerving van een naastgelegen perceel grond.

Tot zover Heerenveen Binnen BV.

Amstelkom/Noppert VOF

Zie pagina 27 verslag nummer 2.

Tijdens de verslagperiode is door NTC Vastgoed te Groningen de Vereniging van Eigenaren van het pand Kebajastraat nieuw leven in geblazen.

Incasso van huurpenningen vindt nu actief plaats.

Er zal een jaarrekening 2011 worden opgesteld, welke mede grondslag vormt voor de jaarrekening 2011 van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Voorts is tijdens de verslagperiode een perceel (bedrijfsruimte) gelegen aan de Monitorweg 28 vanuit Amstelkom/Noppert VOF overgedragen. Voorafgaand hieraan moest van de zijde van de curator gedreigd worden met een kort geding tot opheffing van een executoriaal verhaalsbeslag, gelegd door Winfra BV.

Deze beslaglegging was niet batig gerangschikt. Er is een boedelbijdrage vastgesteld ad € 1.250,-- (gebruikelijke boedelbijdrage) vermeerderd met € 2.865,38 in verband met extra werkzaamheden curator (de boedelbijdrage c.a. is betaald na transportakte d.d. 28 december 2012). De wijziging Kadastrale inschrijving heeft inmiddels plaatsgevonden.

Nieuw Woellust VOF

Dit is een samenwerkingsverband met Wind Vastgoed BV voor het ontwikkelen van grond te Veendam. Wind Vastgoed is penvoerder. Er is geïnvesteerd in percelen grond. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV zou hierop bouwwerkzaamheden uitvoeren. Tot zover is het niet gekomen in verband met de malaise in het vastgoed.

Wind Vastgoed BV heeft tijdens de verslagperiode voorstellen gedaan tot afwikkeling. Zij is daarbij uitgegaan van een waardebeoordeling van het vastgoed van (nota bene) **nihil**. Nota bene: het gaat hier om een vastgoed positie welke door partijen in het jaar 2010 is verworven voor een bedrag groot € 570.000,--(!). Het gaat in casu om een perceel bouwgrond als volgt:

- gemeente Veendam, sectie C, nummer 4102 deels en;
- gemeente Veendam, sectie C, nummer 3904 deels;
ter grootte van 5.577 m².

Het betreft een perceel bouwgrond. De intentie is bouw van particuliere woonhuizen en/of appartementen. Getaxeerd is d.d. 7 december 2012 op *nihil*. De participant, Wind Groep, heeft voorgesteld niettemin in het kader van een waardevaststelling uit te gaan van een vergoeding ad € 25.000,-- aan Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Daaraan is verbonden een voorstel tot afdoening tegen een bedrag groot € 35.000,-- voor de aanspraak van Noppert Bouwmaatschappij jegens Wind Groep in verband met de bouw Dobbehof Drachten.

Nota bene: de aanspraak van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV ter zake van het werk Dobbehof Drachten beloopt € 245.912,75.

De curator heeft nog niet formeel gereageerd op voormeld voorstel van de zijde van Wind Groep.

Westerstouwe VOF

Verwezen wordt naar pagina 28 van verslag nummer 2. Samengevat: Westerstouwe VOF betreft een samenwerkingsverband tussen Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Woonconcept Vastgoed Participaties BV. Doel is de ontwikkeling van bouwlocaties te Meppel. Er is een perceel grond in vrije eigendom, gelegen aan de straat Westerstouwe te Meppel. Fase 1 van het project is afgerond.

De oorspronkelijke tweede fase betrof een ontwikkelplan voor woningen. Dit plan bleek niet uitvoerbaar. Daarom is een tweede ontwikkelingsplan, uitgaande van eenvoudigere bouw en een grotere kaveldichtheid aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd. De bestemmingsplanwijziging is thans in procedure.

Beide participanten hebben voor ± € 730.000,-- in het eigen vermogen geïnvesteerd. Het totaal actief op de balans beliep per ultimo december 2011 een bedrag groot € 1.604.000,--. Duidelijk is, dat daarop in aanzienlijke mate moet worden afgewaardeerd.

Op 13 september 2012 heeft Woonconcept Vastgoed aan de curator aangeboden het resterende perceel grond aan de Westerstouwe te Meppel uit de vennootschap te kopen voor een bedrag groot € 460.000,-- kosten koper, inclusief BTW. De curator heeft op deze aanbieding gereageerd door (in de eerste plaats) verlenging van de gestanddoeningstermijn te vragen en (in de tweede plaats) overeen te komen dat in opdracht van partijen gezamenlijk een waardebeoordeling zal worden gedaan ter zake van onderhandse verkoopwaarde/verkoop binnen vier maanden.

Op 13 november 2012 heeft Boelens Jorritsma Makelaars/Woonaccent Makelaars een rapport waardebeoordeling uitgebracht, uitgaande van verkoop binnen vier maanden, waarbij de waarde onderhands vastgesteld is op € 660.000,--, correctie verkoop binnen vier maanden (-25% tot -30%) geeft een waarde tussen € 462.000,-- en € 495.000,--.

Tijdens een vergadering d.d. 15 november 2012 tussen partijen heeft de curator besloten de aanbieding d.d. 13 september 2012 (€ 460.000,-- kosten koper inclusief BTW) te accepteren, zulks onder voorbehoud van medewerking zijdens de Rabobank en onder voorbehoud van toestemming rechter-commissaris. Van de zijde van Woonconcept gold nog het voorbehoud van toestemming van de aandeelhouder.

Kort daarop heeft Woonconcept Vastgoed laten weten geen instemming van de aandeelhouder voor deze transactie te krijgen.

De situatie zal opnieuw besproken worden tijdens een AvA vergadering op 28 januari 2013.

(COA)litie VOF

Verwezen wordt naar de pagina's 29 tot en met 33 van verslag nummer 2.

De positie in (COA)litie VOF is tweërlei:

- in de eerste plaats heeft Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV een aanspraak jegens (COA)litie VOF tot betaling van een bedrag in de orde van grootte van € 778.000,--. Ter zake van deze aanspraak is (na conservatoir beslag) een procedure aanhangig gemaakt. In deze procedure zal binnenkort conclusie van antwoord worden ingediend.
- In de tweede plaats heeft de Verenigde Bedrijven Noppert BV een vennootschapspositie in de (COA)litie VOF. Volgens een berekening van de overige vennoten in de VOF, zou sprake zijn van een negatieve waarde van het vennootschapsaandeel.

De curator zal thans eerst de aanspraak jegens VOF (COA)litie afwikkelen. Daarna zal een oordeel gevormd worden over de waarde van het aandeel van de Verenigde Bedrijven Noppert BV in de vennootschap.

Tot zover de deelnemingen.

Opmerking verdient nog dat ter zake van al de deelnemingen jaarverslaglegging gereed is gemaakt/gereed wordt gemaakt betreffende het jaar 2011, opdat een jaarrekening Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan worden samengesteld/vastgesteld.

3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :

Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van het tweede faillissementsverslag (vanaf pagina 34).

De curator bespreekt de debiteurenposities puntsgewijs als volgt:

1. De Fuut BV

De vordering ad € 23.800,- is niet betwist en zal voldaan worden. Echter: niet dan nadat de aandeelhouderspositie (Verenigde Bedrijven Noppert BV) in de Fuut BV zal zijn afgewikkeld. Die aandelenpositie is op haar beurt afhankelijk van de ontvlechting in Consortium Noord BV. Zie hiervoor onder het onderwerp "deelnemingen".

2. Bouwcombinatie Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

Project De Lente. Zie hiervoor pagina 12 tot en met 14.

3. Tichelaar Jr. Heerenveen (vordering € 2.368,02)

Tot betaling is het tot heden niet gekomen.

4. Wyldehoarne VOF (vordering € 19.635,-)

Gelet op het feit dat reeds een aantal onroerend goed posities zijn verkocht, is er thans aanleiding te veronderstellen dat de liquiditeitsruimte voor betaling van de (onbetwiste) vordering ad € 19.635,- mogelijk is. De curator zal Wyldehoarne VOF hier op aanspreken.

5. Bouwcombinatie/Noppert Jorritsma VOF (vordering € 6.250,35)

Nog geen betaling ontvangen. Er is sprake van een veelheid van belangen tussen Noppert en Jorritsma, vooraleerst in De Fuut BV, maar ook in de (COA)litie VOF. De onderhavige vordering zal onderdeel uitmaken van de uiteindelijke afwikkeling tussen partijen.

6. Amstelkom/Noppert VOF

Van Amstelkom/Noppert VOF is te vorderen het aanzienlijke bedrag ad € 1.159.865,12. De samenwerking in deze positie te Almere is op een dramatische teleurstelling uitgelopen. De kredietfaciliteit ten behoeve van Amstelkom/Noppert is door de Rabobank opgezegd. De Rabobank heeft van de vennootschap te vorderen een bedrag van € 3.338.840,--. Betaling door Amstelkom/Noppert VOF van voornoemd bedrag ad € 1.159.865,12 is in geen enkel opzicht te verwachten.

7. De Huismeesters te Groningen

Vordering voor het project Rivierenhof is voldaan.

Vordering voor het project Cortingborg is niet voldaan. Een en ander hangt samen met aanspraken van De Huismeesters wegen schade, geleden als gevolg van de beëindiging in onvoltooide staat. Op dit punt zijn thans geen ontwikkelingen te melden.

8. K. Geelen (vordering € 8.014,63)

Afgeschreven.

9. WoonFriesland

Zie paragraaf 9, pagina 36, verslag nummer 2. Tijdens de verslagperiode heeft WoonFriesland de ter zake van verkoop van het perceel in de Zuidelijke Eilanden (vordering ad € 107.005,60) voldaan.

De discussie omtrent de overige kwesties, welke partijen verdeeld houden, is tijdens de verslagperiode nog niet voortgezet. Deze kwesties zijn, samengevat, de volgende:

- Vordering van Noppert jegens Woon Friesland ad € 200.250,-- inclusief BTW wegens oplevering woningen Mondriaanbuurt te Leeuwarden;
- voorbereidingskosten project Giekerk (belang: ± € 100.000);
- tegenvorderingen WoonFriesland wegens niet-uitoefenbare garanties (€ 450.000,--);
- geluidsoverlast 36 woningen Epemastraat/Zwarte Weg Koudum (belang € 53.550,--).

10. P.N. de Vries
Per saldo: € 475,15, nog geen incassomaatregelen getroffen.
11. Bekema
Geheel afgeboekt.
12. Bouwcombinatie Dijkstra VOF
Nog niet geïncasseerd.
13. Damstra Installatietechniek
Afgeboekt.
14. Elkien (vordering € 78.074,55)
De vordering betreft een overeenkomst van aanneming betreffende een bouwproject (acht rijwoningen te Wergea, Grut Palma, fase 2).

Elkien heeft de curator een gestanddoeningsverklaring ex artikel 37 Fw. verzocht, welke verklaring de curator niet heeft afgegeven. Daarna heeft Elkien de overeenkomst buitengerechtelijk ontbonden. Elkien stelt zich op het standpunt schade te hebben geleden ten bedrage van € 104.115,-- (gespecificeerd in diverse posten).

De door de wederpartij gestelde schadeposten zijn, na discussie, aan een herijking onderworpen, zodanig dat de wederpartij thans aanspraak maakt op betaling ad € 50.801,98.

Daartegenover heeft de curator gepersisteerd bij zijn aanspraak ad € 78.074,55, en een bespreking gewijd aan de specifieke posten welke Elkien naar voren heeft gebracht. Deze discussie vond plaats in de maanden december 2012/januari 2013. De curator heeft zich bereid verklaard kosten te aanvaarden ad € 15.722,--, zodanig dat de boedel derhalve aanspraak heeft op betaling ad € 62.352,55. De curator heeft voorgesteld aldus af te wikkelen; de geldigheidsduur van dit voorstel loopt tot 23 januari 2013.

15. Albayrak (vordering € 59,50)
Afgeboekt.
16. Dura Vermeer Hengelo (vordering € 44,63)
Afgeboekt.
17. Heerenveen Binnen BV (vordering € 2.380,--)
Vermeldenswaard is dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV een veel grotere deelname in het vreemd vermogen van Heerenveen Binnen BV heeft (te weten: € 614.000,--). Zie het voorgaande onder deelnemingen, Heerenveen Binnen BV.
18. Medisalt (vordering € 2.915,50)
Nog niet geïncasseerd. Medisalt is een huurder van Amstelkom/Noppert en staat ten onrechte op de lijst openstaande crediteuren van Bouwmaatschappij Noppert. Zie het voorgaande omtrent Amstelkom/Noppert VOF.
19. (COA)litie VOF
Vordering jegens (COA)litie VOF is in procedure.
20. Wind Vastgoed (vordering € 245.912,75 exclusief BTW)
Er is conservatoir verhaalsbeslag gelegd. Wind Vastgoed BV heeft een voorstel gedaan tot afwikkeling ad € 45.000,--. Zie hiervoor onder de deelneming VOF Woellust.

Tot zover de debiteuren. Tijdens de verslagperiode is een tussentijdse afrekening met Rabobank gemaakt tegen finale kwijting ter zake van alle mutaties tot datum afwikkeling verricht. Zie hierna onder “bank/zekerheden”.

- 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 : afgewikkeld; zie paragraaf 5.2 verslag nummer 1.
- 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 is onderzocht door de curator; de curator ziet af van 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,-- blijkens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma);
- achterstelling en verpanding van een vordering ad € 400.000,-- door Nijehasse '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 :

Tijdens de verslagperiode heeft de curator afgewikkeld ter zake van de positie met Rabobank. Deze afwikkeling was tussentijds en vond plaats tegen finale kwijting ter zake van al hetgeen de Rabobank te vorderen heeft in verband met door de curator uitgewonnen zekerheden. Deze afwikkeling betrof niet alleen de posten in faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, maar ook de posten in de overige vennootschappen, behorend tot de Noppert groep.

De curator geeft hierna een overzicht en wel als volgt:

1. In de eerste plaats gaat hierbij een overzicht van de op de diverse Rabo-rekeningen na datum faillissement ontvangen bedragen (**productie 3**). De vorderingen zijn alle ontstaan en voldaan na faillissement, zodat er geen sprake is van pandrecht. Het overzicht bestaat uit zeven bladen. Deze bladen bevatten achtereenvolgens de navolgende overzichten:
 - blad 1: totaaloverzicht van betalingen aan vier failliete bedrijven en aan Vastgoed BV (niet failliet). Laatste bedoelde BV ontving teruggaaf belasting ad € 31.293,--. Over dit onderwerp is eerder tussen u en mij gecorrespondeerd;
 - blad 2: overzicht ontvangsten op Rabo-rekening ten name van Bouwmij.;
 - blad 3: overzicht ontvangsten op Rabo-rekening ten name van Bouwmij.;
 - blad 4: overzicht betalingen op Rabo-rekening ten name van Tilt-Up;
 - blad 5: overzicht betalingen op Rabo-rekening ten name van Projectontwikkeling;

- blad 6: overzicht betalingen op Rabo-rekening ten name van Verenigde Bedrijven Noppert;
- blad 7: overzicht betalingen op Rabo-rekening ten name van Vastgoed BV.

In totaal is tot heden een aanspraak van de boedels ontstaan ad € 186.988,21. Daarnaast is op de G-rekening van de Bouwmij. ontvangen een bedrag groot € 17.268,90.

2. Vervolgens wordt aangehecht een overzicht van ontvangen bedragen op de faillissementsrekeningen (**productie 4**), alsmede een viertal tussentijdse financiële verslagen in de vier onderscheiden faillissementen (**productie 5 tot en met 8**). In laatst bedoelde overzichten is een complete verantwoording gegeven van inkomsten en uitgaven vanaf datum faillissement tot en met 23 november 2012.

Een toelichting op productie 4 luidt als volgt:

In de linkerkolom ziet u de bedragen welke ontvangen zijn ter zake van prefaillissementsvorderingen. Er zijn voorts een tweetal betalingen ontvangen van als zodanig aangeduide “boedeldebiteuren”; hier gaat het om betalingen op facturen van na datum faillissement welke evenwel zien op werkzaamheden welke geheel vóór faillissement verricht zijn. In verband met BTW-verplichtingen van de boedel zijn uit deze bedragen de BTW-bestanddelen gezuiverd, waarna op basis van de 90%/10% afspraak een berekening is gemaakt.

Op basis van bedoelde berekening heeft de bank jegens de boedels aanspraak op betaling ad € 1.251.406,70.

Daarnaast heeft de boedel jegens de bank aanspraak op betaling ad € 138.756,46, zulks wegens bedragen die zijn ontvangen op de Rabo-rekeningen van de gefailleerde vennootschappen, welke bedragen echter verschuldigd zijn aan de failliete boedel. Een overzicht hiervan wordt eveneens aangehecht (**productie 9**).

Ten slotte wordt een en ander gecompriemd in een overzicht (**productie 10**). Op basis van dit overzicht heeft de curator, met machtiging rechter-commissaris, op 18 januari 2013 voldaan aan de Rabobank een bedrag groot € 1.251.406,70. Dit is een totaalbedrag, gebracht ten laste van de diverse faillissementen. Ten laste van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert: € 178.449,22. Zie het aangehecht boedelmutatieformulier (**productie 11**). Toestemming is door de rechter-commissaris gegeven d.d. 18 januari 2013.

- 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) is voortgezet. Zie hiervoor pagina 14 tot en met 16. De curator maakt nog aanspraak op deelbetaling van termijn 19. Zie hiervoor pagina 13, paragraaf 4. De discussie met Accolade zal tijdens de komende verslagperiode worden voortgezet.
- 6.2 Financiële vastlegging : zie aangehecht financieel verslag.

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 gedeponneerd op 20 maart 2012.
 Jaarrekening 2009 gedeponneerd 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 : in het vorig verslag werd nog melding gemaakt van
 mogelijk paulianeus handelen in verband met
 zekerheidsstelling ten gunste van de bank. Zoals uit
 het voorgaande blijkt, is van paulianeus handelen in
 dit verband geen sprake.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen :
 Tijdens de verslagperiode is aan boedelcrediteuren betaald € 6.892,28 en is ter zake van
 de aanspraak Rabobank afgewikkeld ad € 637.396,22 (zie het aangehecht tussentijds
 financieel verslag).

Het UWV (loongarantieregeling) : € 256.917,05 (wegens doorbetaald loon na
 faillissement).

- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : verwezen wordt naar de aangehechte lijst
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : € 59.933,08 en € 9.257,36
- 8.4 Andere pref. crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : verslag nummer 1: € 4.082.885,52;
 verslag nummer 2: € 4.907.478,54;
 huidige stand: € 5.052.765,59

- 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 :

Incasso van debiteuren. Ontvlechting van de vennootschappen waarin Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelnemingen bezit.

Een en ander kan nog geruime tijd in beslag nemen.

9.3 Indiening volgend verslag : 19 april 2013

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

- Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
- Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
- Productie 3: een overzicht van de op de diverse Rabo-rekeningen na datum faillissement ontvangen bedragen;
- Productie 4: een overzicht van ontvangen bedragen op de faillissementsrekeningen;
- Productie 5
- tot en met 8: een viertal tussentijdse financiële verslagen in de vier onderscheiden faillissementen;
- Productie 9: een overzicht van betalingen welke zijn gedaan op de Rabo-rekening van de gefailleerde vennootschappen, welke bedragen echter verschuldigd zijn aan de failliete boedel;
- Productie 10: overzicht;
- Productie 11: boedelmutatieformulier;
- Productie 12: tussentijds financieel verslag;
- Productie 13: lijst boedelvorderingen;
- Productie 14: lijst voorlopig erkende preferente vorderingen;
- Productie 15: lijst voorlopig erkende concurrente vorderingen.