

47568

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 5

Datum: 12 juni 2014

Gegevens onderneming : de besloten vennootschap **VAN DER WERF'S BOUWBEDRIJF BV**
 KvK-nummer : 01044332
 Vestigingsadres : Industrieweg 1
 8521 MB Sint Nicolaasga
 Faillissementsnummer : F17/13/88
 Datum uitspraak : 5 maart 2013
 Curator : mr. J.H. van der Meulen
 R-C : mevrouw mr. M. Jansen

Activiteiten onderneming :

Algemene burgerlijke- en utiliteitsbouw:

Het aannemen en uitvoeren van werken op het gebied van burgerlijke- en utiliteitsbouw, het uitvoeren van bouwonderhoudswerk, handel in- en verhuur van bouw materiaal en gereedschappen.

Omzetgegevens : 2010: € 22.949.000,--
 2011: € 20.980.000,--
 Bron: vastgestelde jaarrekening 2011.
 2012: € 15.123.545,--
 Bron: voorlopige (niet vastgestelde) jaarrekening 2012.

Personeel gemiddeld aantal : ten tijde van faillissement: 83 personen

Verslagperiode : 5 maart 2014 tot en met 4 juni 2014

Bestede uren in verslagperiode:

5-3-2013 t/m 8-4-2013 : 246 uur en 10 minuten
 9-4-2013 t/m 4-6-2013 : 94 uren en 58 minuten
 5-6-2013 t/m 4-9-2013 : 100 uren en 13 minuten
 5-9-2013 t/m 4-12-2013 : 135 uren en 55 minuten
 5-12-2013 t/m 4-3-2014 : 94 uren en 36 minuten
 5-3-2014 t/m 4-6-2014 : 78 uren en 50 minuten

Bestede uren totaal : 772 uur en 54 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**).

Inleidende opmerkingen

In hoofdlijnen weergegeven, hebben de werkzaamheden van de curator tijdens de verslagperiode betrekking gehad op het navolgende:

- Medewerking onderhandse verkoop van aan Rabobank verhypothekerde onroerend goed posities;
- Verkoop van niet-verhypothekerde onroerend goed posities;
- Onderhandelingen met gemeente Leeuwarden/gadingmakers voor bouwclaims inzake Wetterpolle, Suderstienplaat, Zuidlanden;
- Besprekingen met bank inzake ontvlechting aansprakelijkheden Van der Werf's Beheermaatschappij BV;
- Bouwclaims Broek-Zuid (gemeente Friese Meren);
- Afscheiding openbare grond, in eigendom bij Van der Werf's Bouwbedrijf, te Goutum Noord (De Eker);
- Ontvlechting uit VOF Hallum Oer de Feart.

Op al de bovengenoemde onderwerpen zal in het navolgende (verder) ingegaan worden.

Verwijzing naar tussentijds financieel verslag d.d. 4 juni 2014 (productie 3)

Tijdens de verslagperiode is van de Rabobank Sneek een boedelbijdrage conform de afspraken op basis van een urenberekening over het eerste volle jaar van het faillissement ontvangen (bedrag: € 28.560,67), alsmede een drietal vaste boedelvergoedingen ad € 1.500,-- (totaal € 4.500,--). Voor een uiteenzetting van laatstbedoeld bedrag zie paragraaf 3.4, pagina 6 hierna. Voorts is bij de ontvangen baten vermeld een bedrag groot € 121.500,-- (opbrengst verkoop perceel Hameie 23), en is een kostenbedrag bedrag weergegeven ad € 9.715,64 (zie het aangehecht tussentijds financieel verslag). Voor een uiteenzetting van deze bedragen zie pagina 6 hierna (verkoop Hameie 23). Voorts zijn rentebaten ontvangen (€ 359,32) en zijn huurpenningen van Heijmans ontvangen (€ 7.260,--). In verband met de verkoop Hameie is aan de gemeente Leeuwarden uitbetaald € 60.569,41 (zie aangehecht tussentijds financieel verslag, productie 3). Het huidige boedelsaldo beloopt € 199.576,77.

Tot zover de hoofdlijnen bij wijze van inleiding.

In het navolgende zal niet steeds een herhaling plaatsvinden van hetgeen in vorige verslagen reeds is weergegeven. Alleen daar waar het voor de leesbaarheid prettig is, zal een korte samenvatting van het voorafgaande worden gegeven.

1. Inventarisatie

- | | | |
|-----|-------------------------|--|
| 1.1 | Directie en organisatie | : zie paragraaf 1.1, verslag nummer 1. |
| 1.2 | Winst en verlies | : zie paragraaf 1.2, verslag nummer 1. |
| 1.3 | Balanstotaal | : zie paragraaf 1.3, verslag nummer 1. |
| 1.4 | Lopende procedures | : zie paragraaf 1.4, verslag nummer 1. |
| 1.5 | Verzekeringen | : zie paragraaf 1.5, verslag nummer 1. |
| 1.6 | Huur | : zie paragraaf 1.6, verslag nummer 2. |
| 1.7 | Oorzaak faillissement | : |

Zie paragraaf 1.7 van verslag nummer 1 voor een uitvoerige beschrijving van de oorzaak van het faillissement. Zie ook paragraaf 1.7 van verslag nummer 2 voor aanvullende opmerkingen over dit onderwerp.

2. Personeel

Zie paragraaf 2 verslag nummer 1.

- | | | |
|-----|-----------------------------|-----------------------|
| 2.1 | Aantal ten tijde van faill. | : 85 personeelsleden |
| 2.2 | Aantal in jaar voor faill. | : 100 personeelsleden |
| 2.3 | Datum ontslag-aanzegging | : 7 maart 2013 |

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

Voor een volledige beschrijving van de portefeuille onroerend goed wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van verslag nummer 1. Voor wat betreft de verkopen van aan de Rabobank in hypotheek gegeven onroerend goed posities geldt het volgende overzicht:

- I. Verkopen, gerealiseerd in de periode van 5 juni 2013 tot en met 4 september 2013 (verslag nummer 2);
 - Koekoeksbloem 39 te Damwoude (woning);
 - Koekoeksbloem 45 te Damwoude (woning);
 - Dyksfeart 27 te Franeker (casco onafgebouwd);
 - Dyksfeart 29 te Franeker (woning).

- II. Onroerend goed posities, verkocht tijdens de periode van 5 september 2013 tot en met 4 december 2013 (periode verslag nummer 3);
 - woning It Ferset 32 te Makkum;
 - woning Oer de Feart 62 te Joure;
 - complex bouwterrein te Damwoude, kadastraal gemeente Akkerwoude, sectie I, nummer 6346, gedeeltelijk (er dient nog kadastraal afgesplitst te worden); deze verkoop is nog afhankelijk van toestemming burgemeester en wethouders gemeente Dantumadeel;
 - perceel Zuidergrachtswal/Achter de Hoven te Leeuwarden (kadastraal sectie G, nummer 18168 ter grootte van 5 are en 7 centiare; het betreft hier een perceel bouwterrein in het centrum van Leeuwarden;
 - woning Sybren Hulzingastritte 7 te Sint Johannesga. Het betreft hier een twee-onder-een kap woning welke ten tijde van faillissement nog niet geheel was afgebouwd; ook de tweeling-woning wordt thans afgebouwd. Er is thans discussie met de gegadigde en met de Rabobank over de vraag hoe om te gaan met de kosten voor de afbouw van de nog niet verkochte tweelingwoning;
 - woning Kowebloemke 13 d te Damwoude (type Madeliefje);
 - woning Kowebloemke 13 e te Damwoude (type Madeliefje);
 - woning Kowebloemke 13 g te Damwoude (idem);
 - woning Oer de Feart 44 te Joure (nota bene: het betreft hier een woning in de vennootschap onder firma v.o.f. Wyldehoarne, waarin deelgenoot zijn Noppert Heerenveen Vastgoed BV (dochteronderneming van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, failliet per 19 april 2012) en Van der Werf's Bouwbedrijf BV;
 - Jannahoeve 9 te Joure (idem);
 - Koekoeksblom 37 te Damwoude (type Clematis);
 - Jannahoeve 13 te Joure (v.o.f. Wyldehoarne);
 - Koekoeksbloem 37 te Damwoude (woning).

- III. Onroerend goed posities, verkocht tijdens de periode van 5 december 2013 t/m 4 maart 2014 (periode verslag nummer 4):
 - appartementsrechten Kerkstraat te Sint Nicolaasga;
 - perceel grond Kowebloemke Damwoude (bouwgrond);
 - appartementsrechten Romkeslaan te Leeuwarden;
 - perceel bouwterrein hoek Zuidergrachtswal/Achter de Hoven te Leeuwarden.

- IV. Verkopen, gerealiseerd in de verslagperiode (5 maart 2014 t/m 4 juni 2014) (steeds zijn genoemd de verhypothekerde posities:
- Silo 4 en 6 te Akkrum (verkocht, nog niet geleverd);
 - Koekoeksblom 0 te Damwoude (perceel bouwterrein) (verkocht en geleverd).

Daarnaast zijn tijdens de verslagperiode een drietal woningen uit het plan "Wyldehoarne" te Joure verkocht. Het betreft hier woningen, behorend tot het vermogen van de vennootschap onder firma Wyldehoarne VOF. Vennoten in deze vennootschap zijn Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Van der Werf's Bouwbedrijf BV (ieder 50%). Primair rust een recht van hypotheek ten behoeve van de financier van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (Rabobank Heerenveen) op deze percelen.

De verkochte percelen zijn de navolgende:

- Woning Elisabethhoeve 19 (verkocht en geleverd);
- Woning Martrihoeve 14 (verkocht, nog niet geleverd);
- Woning Elisabethhoeve 17 (verkocht en geleverd).

Om commerciële redenen worden hier de verkoopprijzen niet genoemd.

Op de niet verhypothekerde onroerend goed posities wordt hierna teruggekomen.

- 3.2 Verkoopopbrengst :
Uit commerciële overwegingen wordt de verkoopopbrengst hier niet genoemd.

- 3.3 Hoogte Hypotheek :
De Rabobank heeft recht van eerste hypotheek genomen op de navolgende percelen onroerend goed:
- bouwterrein Fuoarmanderij Beetgumermolen;
 - bouwterrein Spikerboor Zuid-Akkrum;
 - bouwterrein Kowebloemke/Madeliefje Damwoude;
 - bouwterrein Dyksfeart 24 Franeker;
 - woonhuis Galemagracht te IJlst;
 - bouwterrein Sybren Hulzingastrjitte 3-4 Sintjohannesga;
 - recreatiecomplex De Stringen te Koudum;
 - bouwterrein Zuidergrachtswal te Leeuwarden;
 - appartementengebouw Kerkstraat/Kade te Sint Nicolaasga. Er zijn in dit appartementengebouw in totaal 8 appartementen; daarvan waren voor datum faillissement reeds drie appartementen verkocht. De resterende vijf appartementen worden verhuurd. Op deze appartementsrechten heeft de Rabobank hypotheekrecht;
 - bouwterrein Hoogeveenseweg Bontebok;
 - bouwterrein woningbouwplan Melkvaart Makkum;
 - winkel met woonhuis Noard 153 te Workum;
 - appartementengebouw Romkeslaan 1 te Leeuwarden. In dit project waren ten tijde van faillissement (en thans nog steeds) twee onverkochte appartementen.

Tot zover de hypotheeken welke gevestigd zijn bij akte d.d. **6 april 2011**.

II. Hypotheekakte d.d. 4 maart 2013

- Recht van eerste hypotheek op het registergoed “bouwterrein Impenserdyk Goutum”.
- III. Notariële akte d.d. 29 augustus 2012
 - Eerste hypothecaire inschrijving op het registergoed “winkel met woonhuis Noorderbuurt 74-76 te Drachten.
- IV. Akte d.d. 4 februari (jaartal nog niet opgegeven)
 - Eerste hypothecaire inschrijving op het registergoed bouwterrein Zuidvliet 404 te Leeuwarden.
- V. Akte d.d. 18 november 2008
 - Eerste hypothecaire inschrijving op de registergoederen:
 - bedrijfs-/kantoorpand Industrieweg 1 te Sint Nicolaasga
(nota bene: hier gaat het om eigendommen van Van der Werf's Beheer BV).

Vordering van de bank

Per datum faillissement (dus exclusief reeds gerealiseerde zekerheidsrechten elders)
€ 7.469.171,68 plus rente en kosten P.M.

Niet verhypothekerde posities

- Tzummarum, It Vossebosk
Mede-eigenaar: Prebohus/Brouwer Bouw
Voor deze nog onbebouwde locatie is voorafgaand aan faillissement een bouwplan ontwikkeld, en is voor een deel van de onbebouwde kavels een bouwvergunning gegeven ten behoeve van 15 projectmatige koopwoningen. Voor de overige onbebouwde kavels moeten nog bouwvergunningen worden aangevraagd. Besloten is het bouwplan te handhaven en met de verkoop van vijf geschakelde woningen te starten, een en ander met een aangepaste verkoopprijs. Zodra zich relevante ontwikkelingen voordoen, zal hierover gerapporteerd worden.
- Goutum Noord, De Eker
Verwezen wordt naar de tekst van pagina 7 van verslag nummer 3. Samengevat: het gaat hier om een restant-oppervlakte van een meer omvattend plan, welk plan voor het grootste gedeelte voorafgaand aan faillissement door Van der Werf's Bouwbedrijf BV gerealiseerd is. Op de huidige kavel (welke een aantrekkelijke ligging heeft) kunnen vijf à zes woningen worden ontwikkeld. Met mede-eigenaar Prebohus (Brouwer Bouw) is afgesproken dit te doen volgens het “à la carte” principe. Dit principe betekent dat uitgegaan wordt van een basiswoning welke optioneel naar wens van koper aangepast kan worden met een ruim scala aan varianten.

Afgesproken is dat realisatie plaats zal vinden door Prebohus, waarna met gebruik van de bemiddelingsdiensten van Makelaardij Hoekstra de woningen in de markt gezet zullen worden.

Er is sprake van een U-vormige openbare weg door het bouwplan, eigendom van Van der Werf's Bouwbedrijf BV. Inmiddels heeft kadastrale afscheiding plaatsgevonden van deze U-vormige openbare weg, en zijn voorbereidingen voor overdracht aan de gemeente Leeuwarden getroffen.

Niet verhypothekerde onroerende zaken:

- Hameie 23 te Leeuwarden

Hameie 23 is een niet-afgebouwd (casco) woonhuis, twee-onder-een kap, aan het adres Hameie 23 te Leeuwarden (Zuidland). Tijdens de verslagperiode is dit casco verkocht. Er was geen hypotheekrecht op gevestigd. De woning stond op grond, eigendom van de gemeente Leeuwarden. Op basis van de afspraken (grondquote-afspraken), welke Van der Werf's Bouwbedrijf BV had gemaakt met de gemeente Leeuwarden, is afgerekend. Deze afrekening levert het volgende beeld:

- Verkoopprijs inclusief BTW	€	121.500,--
- Aan de gemeente Leeuwarden voldaan wegens grondquote-afspraken	-	60.569,41
- Notariële kosten, kadasterkosten, kosten makelaar en omzetbelasting	-	2.496,95

Tussentijds financieel verslag

In het tussentijds financieel verslag is opgenomen een post 'kosten verkoop' ad € 9.715,64.

Een specificatie van deze post luidt als volgt:

- Kosten afrekening notaris Hameie (zie hiervoor)	€	2.496,95	
- Kosten Noordmans Maaiservice (zie aangehecht boedelmutatie-formulier)	-	5.546,34	
- Kosten assurantien (Kuiper)	-	8,72	

	€		8.052,01
 - Ontvangen van Rabobank (zie tussentijds financieel verslag)	€	17.009,44	
- Ingekomen van facturen VOF Wyldehoarne Kuindersma (kwam voor rekening van bouwbedrijf Noppert)	-	758,21	

	-		17.767,65

Per saldo:	€		9.715,64
			=====

Tot zover de onroerend goed posities.

- 3.4 Boedelbijdrage :
Tijdens de verslagperiode is van de bank ontvangen een bedrag groot € 28.560,67. Dit is de boedelvergoeding op uurbasis voor het eerste jaar van het faillissement (5 maart 2013/4 maart 2014).

Daarnaast zijn een aantal separate boedelvergoedingen ontvangen:

- € 1.500,-- voor medewerking curator aan overdracht vordering jegens Menameradeel;
- € 1.500,-- voor medewerking curator aan overdracht perceel Molensteeg Franeker;
- € 1.500,-- abusievelijk teveel betaald.

Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving : zie paragraaf 3.5 vorig verslag.
3.6 Verkoopopbrengst : zie paragraaf 3.6 vorig verslag.
3.7 Boedelbijdrage : zie paragraaf 3.7 vorig verslag.
3.8 Bodemvoorrecht fiscus : zie paragraaf 3.8 vorig verslag.

Voorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving : zie vorig verslag.
3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.
3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing.

Andere Activa

- 3.12 Beschrijving :
Bouwclaims:
Het gaat hier om aanspraken jegens gemeenten tot realiseren van bouwvolume na gronduitgifte door betrokken gemeenten. Het gaat om de volgende posities:

1. Plan Broek-Zuid Joure

Verwezen wordt naar paragraaf 1 van hoofdstuk 3.12 uit het vorig verslag. Er zijn tijdens de verslagperiode geen relevante ontwikkelingen.

2. Franeker-Zuid

Verwezen wordt naar paragraaf 2 van het vorig verslag. Er zijn tijdens de verslagperiode geen relevante ontwikkelingen.

3. De Zuidlanden (Leeuwarden)

De grondaanbieding d.d. 19 december 2013, deelgebied Techum fase 3, heeft de curator nog in onderhandeling. De discussie heeft betrekking op de toelaatbaarheid van volumebouw op de bouwkafeel. Er zijn vergevorderde onderhandelingen op dit punt met niet nader te noemen derde.

De grondaanbieding met een totaal oppervlak groot 6211 m2 (uitleggebied De Zuidlanden te Leeuwarden) heeft de curator niet aan derden kunnen overdragen.

4. Project Wetterpolle

Ook op dit punt zijn vergevorderde onderhandelingen. Om commerciële redenen wordt op dit onderwerp thans niet verder ingegaan in de openbare verslaglegging.

5. Suder Stienplaat

Zie vorig verslag.

6. VOF Hallum Oer de Feart

6.1 Zie paragraaf 6.1 verslag nummer 4.

Samengevat: VOF Hallum Oer de Feart is een samenwerkingsverband waarin participeren Ballast Nedom Ontwikkeling Maatschappij BV (25%), Van der Werf's Bouwbedrijf BV (50%) en de gemeente Ferwerderadiel (25%). De overeenkomst dateert van 1995. De overeenkomst is aangegaan met het oog op realisatie van een uitbreidingsplan in de plaats Hallum. Voor de balans ultimo 2012 zie paragraaf 6.1 van het vorig verslag.

Tot het vermogen van de vennootschap behoort een kavel grond van ± 2,3 ha nabij de plaats Hallum.

Tijdens de voorgaande verslagperiode en tijdens de onderhavige verslagperiode is tussen partijen gesproken over uitkoop door de gemeente Ferwerderadiel van het aandeel van Van der Werf's Bouwbedrijf.

In het vorig verslag, onder paragraaf 6.2, is vermeld dat de gemeente Ferwerderadiel voorgesteld zou hebben het vennootschapsdeel van Van der Werf uit te kopen voor € 44.850,--. Men zou gesteld hebben dat dit de helft van de grondwaarde is.

Dit blijkt door de curator verkeerd begrepen te zijn.

Om een helder overzicht te krijgen, heeft de curator een liquidatiebalans opgesteld op basis van de door partijen genoemde uitgangspunten en wel als volgt:

Activa

Grond (2,3 ha x € 3,90 per m ²)	€ 89.700,--
Liquiditeit	- 16.409,--

Totaal	€ 106.109,--
	=====

Passiva

Eigen vermogen	
¼ gemeente	€ 17.809,75
¼ Ballast	- 17.809,75
½ Van der Werf	- 35.619,50

	€ 71.239,--
<u>Vreemd vermogen</u>	
R.C. van der Werf	- 34.870,--

Totaal	€ 106.109,--
	=====

Het aandeel van Van der Werf zou dus zijn € 70.489,50 (VV + een half EV).

Er moet nog rekening gehouden worden met lopende algemene kosten. Het bedrag daarvan is begroot op € 5.000,--. Als Van der Werf hiermee rekening zou houden, zou op het bedrag ad € 70.489,50 in aftrek worden gebracht € 2.500,--. Resultante: aandeel Van der Werf € 67.989,50.

De curator vraagt partijen duidelijkheid over de kosten en vervolgens akkoord op afwikkeling als hiervoor bedoeld.

De afwikkeling is afhankelijk van gemeentelijke procedures.

7. Bolsward Laad en Zaad

Zie paragraaf 7.1 van het vorig verslag. De ontwikkelingen tijdens de voorlaatste verslagperiode zijn weergegeven onder 7.2 t/m 7.6 daarop volgend (verslag nummer 4). Tijdens de onderhavige verslagperiode zijn op dit onderwerp geen ontwikkelingen te melden.

8. Overige bouwclaims

De curator heeft in beraad de aanbieding bouwclaim gemeente Leeuwarden inzake De Zuidlanden (aanbieding d.d. 19 december 2013). Onderwerp van gesprek met de gemeente is de toelating extra bouwvolume en afspraken inzake parkeerruimtes. Over dit onderwerp zijn gevorderde besprekingen gaande. Bij akkoord kan de bouwclaim aanvaard worden en kan een drie partijen overeenkomst gesloten worden. Alsdan kan een boedelvergoeding per toegekende kavel worden berekend.

De aanbieding betreft het uitleggebied Zuidlanden Techum fase 3 ter grootte van 4.224 m².

De aanbieding voor 6.211 m² (bedoeld voor 18 woningen) heeft de curator niet kunnen aanvaarden, zulks in verband met gebrek aan belangstelling voor overname van de verplichtingen.

- 3.13 Verkoopopbrengst :
De curator is met diverse partijen in bespreking over het in de markt zetten van de bouwclaims. Er is nog geen verkoopopbrengst gerealiseerd.

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren :
Voor wat betreft aan de Rabobank verpand debiteuren: zie vorig verslag, paragraaf 4.1.

Overige (bijzondere) onderwerpen:

1. Gemeente Menameradiel
Mirus houdt zich (exclusief) bezig met de incasso van deze vordering. Er is een boedelvergoeding ad € 1.500,-- overeengekomen en door de boedel ontvangen.
2. Dalkia
Zie paragraaf 4.1.2 van het vorig verslag. De vordering jegens Dalkia wordt vervolgd. Er zijn tijdens de verslagperiode geen ontwikkelingen op dit punt.

Perceel bouwterrein Molensteeg 16 te Franeker

Zie vorig verslag. De bank zal het perceel Bouwterrein Molensteeg 16 mee laten lopen in het verkoopproces van BNP Paribas.

Nog ter toelichting over de achtergrond:

Tussen Van der Werf's Bouwbedrijf BV als koper en de Stichting Accolade als verkoper was op 27 april 2011 een koop/koopovereenkomst aangegaan. Ingevolge deze koopovereenkomst was de Stichting Accolade gehouden, als verkoper, tot levering aan Van der Werf's Bouwbedrijf BV als koper van een perceel bouwgrond te Franeker aan de Molensteeg 16 aldaar, zulks ten behoeve van de bouw van een dertiental woningen.

De vordering tot levering van gefailleerde jegens de Stichting Accolade is voor faillissement rechtsgeldig verpand aan de Rabobank Sneek, zulks door middel van een pandakte/volmachtverlening d.d. 18 november 2008 in combinatie met een verzamelvervolgpandakte d.d. 4 maart 2013 (geregistreerd op gelijke datum).

Zodra een koopovereenkomst gesloten is met een derde gegadigde en levering volgt, zal de bank het openbaar pandrecht vrijgeven onder voorwaarde van de ontvangst van de koopprijs. Voor zover de boedel hier verrichtingen in heeft, zal deze betrokken worden in de afwikkeling boedelvergoeding op basis van tijdsbesteding.

- | | | |
|-----|----------------|---|
| 4.2 | Opbrengst | : Voor de boedel tot heden nihil. |
| 4.3 | Boedelbijdrage | : Vordering jegens Menameradiel: € 1.500,-- |

5. Bank/Zekerheden

- | | | |
|-----|------------------------|--|
| 5.1 | Vordering van bank(en) | : |
| | | Rabobank Sneek-Zuidwest Friesland: € 7.469.171,68 per faillissementsdatum. |

- | | | |
|-----|-----------------|---------|
| 5.2 | Leasecontracten | : geen. |
|-----|-----------------|---------|

- | | | |
|-----|--|---|
| 5.3 | Beschrijving zekerheden | : |
| | Voor wat betreft de hypothecaire inschrijvingen: zie hiervoor paragraaf 3.3. | |

Verdere zekerheden:

- verpanding van huurpenningen bedrijfspand Industrieweg 3 en bedrijfspand Industrieweg 1 te Sint Nicolaasga;
- verpanding van vorderingen uit hoofde van leveringsrechten en rechten uit toekomstig af te sluiten koopovereenkomsten (verpandakte 18 november 2008);
- verpanding van huidige en toekomstige vorderingen (pandakte 18 november 2008);
- verpanding van huidige en toekomstige inventaris (pandakte 18 november 2008);

- verpanding van huidige en toekomstige inventaris Bouwmarkt '77 BV (dit is een bouwmarkt, geëxploiteerd als zusteronderneming van Van der Werf's Bouwbedrijf BV) (pandakte 18 november 2008);
- achterstelling en verpanding van vorderingen betreffende een verstrekte geldlening groot € 300.000,-- door A.J. van der Holding BV blijktens onderhandse akte d.d. 7 mei 2012;
- achterstelling en verpanding van vorderingen betreffende een verstrekte geldlening groot € 750.000,-- door H.A. van der Werf Holding BV blijktens onderhandse akte d.d. 7 mei 2012;
- achterstelling en verpanding van vorderingen betreffende een verstrekte geldlening groot € 700.000,-- door H.P. van der Werf blijktens onderhandse akte d.d. 7 mei 2012.

- 5.4 Separatistenpositie : zie hiervoor.
- 5.5 Boedelbijdragen : zie paragraaf 3.10.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : de aanspraken van alle zich gemeld hebbende eigendomsvoorbehouders zijn afgewikkeld.
- 5.7 Reclamerechten :
Er zijn geen crediteuren die zich op reclamerecht hebben beroepen.
- 5.8 Retentierechten :
Er zijn geen crediteuren die zich op retentierecht hebben beroepen.

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten

Zie vorig verslag

Doorstart

Zie vorig verslag

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht :
Overeenkomstig de daaraan aan te leggen normen van professionaliteit wordt door het bedrijf boekhouding gevoerd. De boekhouding is in vergaande mate geautomatiseerd. Er is een fulltime kracht op de boekhouding werkzaam (mevrouw G. Nauta). De rechten en verplichtingen van de onderneming kunnen op ieder gewenst moment gedetailleerd worden gekend.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : voldaan.
- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant : samenstellingsverklaring.
- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : voldaan.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : niet van gebleken.
- 7.6 Paulianeus handelen : zie paragraaf 7.6 verslag nummer 3

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen :
UWV : € 615.480,49 (ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag)
Nuon Sales : € 1.434,52
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 694.779,20 (ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag)
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : € 96.039,03 (ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag)

- 8.4 Andere pref. crediteuren :
- | | |
|------------------|--|
| BP Europe | : € 123,43 |
| Nauta Sijszeling | : € 6.441,07 |
| A. Postma | : € 1.461,88 |
| Rabobank Sneek | : € 7.469.171,68 per datum faillissement (inmiddels is dit bedrag in verband met uitwinning zekerheden belangrijk lager). |
| H. Slump | : € 12.664,87 |
| Slump Oil BV | : € 3.312,08 |
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren :
167 (verslag 12 april 2013), 227 (per 1 juli 2013), 231 (per 9 september 2013), 240 (per 5 december 2013), 250 (per 11 maart 2014), 252 (per heden).
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren :
€ 3.317.959,09 (per 12 april 2013), € 3.790.139,74 (per 1 juli 2013), € 3.851.860,22 (per 9 september 2013), € 3.921.796,35 (per 5 december 2013), € 4.097.520,31 (per 11 maart 2014), € 4.123.843,76 (per heden).
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : nog niet bekend

9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend
- 9.2 Plan van aanpak :
- Verkoop grondposities in overleg met pandhouder.
Verkoop bouwclaims en niet onder hypotheekrechten vallende grondposities in eigen beheer/in overleg met Makelaardij Hoekstra.

Ervan uitgaand dat de bank volledig voldaan kan worden uit de opbrengst van de door haar genomen zekerheidsrechten, moet, na afwikkeling van de positie van de bank, geïnventariseerd worden welke activa reeds gerealiseerd zijn/welke activa nog gerealiseerd kunnen worden. Gelet op het feit dat op een aantal posities nog bouwontwikkeling moet plaatsvinden (onder meer De Ekers, Tzummarum) zal nog ruim tijd gemoeid zijn met de afwikkeling van het faillissement.

- 9.3 Indiening volgend verslag : 5 september 2014

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

1. tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
2. tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
3. tussentijds financieel verslag;
4. boedelmutatieformulier.