

47520

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 7

Datum: 29 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 2013 tot en met 18 januari 2014

Bestede uren in verslagperiode:

- van 19 april 2012 tot en met 24 mei 2012: 135 uur en 58 minuten
- van 25 mei 2012 tot en met 18 juli 2012: 470 uur en 8 minuten
- van 19 juli 2012 tot en met 18 oktober 2012: 302 uur en 30 minuten
- van 19 oktober 2012 tot en met 18 januari 2013: 274 uur en 31 minuten
- van 19 januari 2013 tot en met 18 april 2013: 273 uur en 30 minuten
- van 19 april 2013 tot en met 18 juli 2013: 138 uur en 4 minuten
- van 19 juli 2013 tot en met 18 oktober 2013: 92 uur en 57 minuten
- **van 19 oktober 2013 tot en met 18 januari 2014: 165 uur en 3 minuten**

Bestede uren totaal : 2006 uur en 43 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**).

Inleiding

Werkzaamheden tijdens verslagperiode

Tijdens de verslagperiode zijn de werkzaamheden gericht geweest zowel op verkoop onroerend goed posities als op voortzetting van procedures in verband met aanspraken jegens derden.

In deze inleiding wordt een, niet volledige, weergave op hoofdlijnen gedaan van de deelonderwerpen waarop de werkzaamheden betrekking hebben gehad.

Als volgt:

I Verkoopactiviteiten onroerend goed posities

- Vijf woningen te Rottevalle aan de Master Keuningwei (waarvan een woning verhuurd) (diverse verkoopgesprekken); er is nog geen overeenstemming bereikt;
- Bouwgrond Nieuw Roden (verkoop d.d. 17 juli 2013; levering d.d. 6 januari 2014); koper: Rottinghuis Aannemingsbedrijf BV;
- Positie Tuinlanden te Groningen; verkoop aan hypotheeknemer Jorritsma Bouw BV te Bolsward; de koopprijs wordt verrekend met de hypothecaire vordering (zie hierna paragraaf 3.1 sub 2);
- Tramdyk Lemmer (voorgenomen terugverkoop aan gemeente Lemsterland/Friese Meren); in discussie met een gadingmaker;
- Agrarisch areaal te Scharnegoutum (Mastenbroek); levering d.d. 12 december 2013;
- Positie Trekweg 15 te Harlingen (Kanaalweg BV): traject verkoop aanbieding aan gadingmakers via notariskantoor Harmsma te Joure;
- Positie Trekweg (terrein Perseverantia) te Harlingen (overig): diverse besprekingen met provincie over overdracht van de grond, benodigd voor ontsluiting van het vernieuwd tracé Rijksweg N31 (besprekingen gevoerd met provincie en medebestuurder de heer drs. J.J. van Weerlee, directeur Bouwvereniging Harlingen);
- Locatie Oude Pekela (gesprekken tot verkoop onder meer met Wind Groep);
- Verkoop vijftal appartementen in appartementsgebouw Kebajastraat te Almere (gerealiseerd; overdrachtsdatum 31/12/2013);
- Verkoop en levering perceel bedrijfsterrein met kantoorgebouwen en loods aan het adres Wetterwille 29 (het 'zuidelijk deel' van de bedrijfsterreinen welke aan de

westzijde van de openbare weg Wetterwille liggen) alsmede een perceel grond met daarop een trafohuis gelegen nabij Wetterwille 29 te Heerenveen (verkoop aan Prefab Beton Heerenveen BV); levering d.d. 22 oktober 2013;

- V.o.f. Wyldehoarne: tijdens de verslagperiode zijn de navolgende woningen verkocht:
 - Jannahoeve 13 (leverdatum 10 januari 2014);
 - Oer de Feart 44 (leverdatum 3 december 2013);
 - Jannahoeve 9 (leverdatum 30 december 2013).

NB:

v.o.f. Wyldehoarne is een vennootschap onder firma, waarin deelnemen Van der Werf's Bouwbedrijf BV (50%); gefailleerd d.d. 5 maart 2013, en Noppert Heerenveen Vastgoed BV (50%) (niet failliet). Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft recht van eerste hypotheek genomen op de woningen, welke ontwikkeld zijn binnen v.o.f. Wyldehoarne. Er staat thans nog een viertal woningen in Wyldehoarne te koop; de verkoopprognose is goed.

II Jaarverslaglegging

Er wordt in de maand januari 2014 gewerkt aan de samenstelling en vaststelling van de jaarrekeningen in de diverse onderliggende vennootschappen (bedoeld wordt: de vennootschappen waarin Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelneming in heeft). Voorts wordt gewerkt aan samenstelling en vaststelling van de jaarrekening Noppert Heerenveen Vastgoed BV voor het jaar 2012 opdat tijdig gepubliceerd kan worden. Er is aan Accon AVM opdracht gegeven tot samenstelling.

III Procedures tegen derden

Procedure tegen v.o.f. (COA)litie BV ter zake van aannemingsovereenkomst Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert BV/v.o.f. (COA)litie (realisering AZC Dronten en AZC Luttelgeest):

(COA)litie v.o.f. heeft een conclusie van dupliek bij de Raad van Arbitrage ingediend d.d. 16 december 2013. Het werk te Luttelgeest is opgeleverd aan het Centraal Orgaan

Asielzoekers per 15 december 2013. Er kan derhalve thans, na afwikkeling met nevenaannemers, een slotafwikkeling worden gemaakt binnen de (COA)litie v.o.f., waarin de Verenigde Bedrijven Noppert BV 25% vennoot is (zie het verslag faillissement Verenigde Bedrijven Noppert BV). Voorts kan thans een slotafwikkeling gemaakt worden voor de positie van de hoofdaannemer Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert BV en wel in die zin, dat objectief vastgesteld kan worden of en zo ja, hoeveel schade geleden zou zijn door opdrachtgever (COA)litie v.o.f. als gevolg van het faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV d.d. 19 april 2012. Noppert heeft als gevolg van het faillissement de werkzaamheden moeten neerleggen. De werkzaamheden zijn vervolgens voortgezet door de overige vennoten van v.o.f. (COA)litie, te weten Dura Vermeer Hengelo, Friso Bouw te Sneek en Jorritsma Bouw Bolsward.

Er zal een mondelinge behandeling van de procedure Van der Meulen q.q./((COA)litie v.o.f. plaatsvinden op vrijdag 31 januari 2014. Zie hierna.

Project De Lente:

Er vinden voorbereidingen plaats voor een vordering in rechte ter zake van de vermogenswaarde van de niet afgewikkelde termijn.

Woon Friesland:

De conceptdagvaarding tot betaling van € 200.250,- + € 72.601,38 is gereed gemaakt.

In de procedure tegen Wind Vastgoed (locatie Dobbefhof Drachten) heeft de wederpartij aanhouding gevraagd en verkregen voor dupliek. Er is een zitting bij de Raad van Arbitrage vastgesteld op woensdag 5 maart 2014. De dupliek zal door de wederpartij uiterlijk twee weken tevoren worden ingediend.

Tot zover de werkzaamheden tijdens de verslagperiode in hoofdlijnen. Hierna wordt, per onderwerp, daarop gedetailleerd teruggekomen.

- Opmerking vooraf:

Zoals reeds in eerdere verslagen is aangegeven, is in de verslagen 1 t/m 3 per vast onderwerp een uiteenzetting gegeven van de positie van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Deze positie is zowel aan de orde voor de rechtsverhouding jegens de andere binnen de groep werkzame vennootschappen als voor de aanspraken en verplichtingen jegens derden.

Die uiteenzettingen zijn sinds verslag nummer 4 niet meer herhaald. Voor een volledig begrip wordt verwezen naar de verslagen 1 t/m 3. Waar nodig zal in het navolgende nog een korte samenvatting van de relevante feiten gegeven worden.

Tot zover de opmerkingen vooraf.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

Verwezen wordt naar de tekst van paragraaf 1.1, verslag nummer 2 d.d. 29 oktober 2012. Aldaar is de omschrijving van de (juridische) organisatie van de Noppert-bedrijven nauwkeurig weergegeven.

1.2 Winst en verlies :

Geconsolideerd verlies (van de groep vennootschappen):

€ 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, althans: niet ten tijde van faillissement (na faillissement zijn wel procedures aanhangig gemaakt). Daarover hierna in alinea 3.9.

1.5 Verzekeringen :

De risicoverzekeringen met betrekking tot de opstallen zijn ondergebracht via Wiersma & Walvius BV Makelaars en Assurantiën te Groningen.

Het overzicht luidt als volgt:

- * A01 gebouwen dienende tot kantoor, Wetterwille 31:
verzekerd bedrag € 4.153.807,-- (herbouwwaarde) jaarpremie € 10.384,52.

- * A02 gebouwen (Wetterwille 29):
verzekerd bedrag € 526.705,--, jaarpremie € 1.316,76.

- * A04 gebouwen te Harlingen, Oude Trekweg 15:
verzekerd bedrag € 398.067,--, jaarpremie € 656,81.

- * A05 gebouwen te Meppel, Kratonstraat 6:
verzekerd bedrag € 251.941,--.

- * A06 gebouwencomplex Almere, Kebajastraat 33:
verzekerd bedrag € 2.962.830,--, jaarpremie € 2.205,--.

- * A07 vijf woonhuizen, waarde per woonhuis € 150.000,-- (Rottevalle):
verzekerd bedrag € 755.824,--, jaarpremie € 1.889,56.

Dit is het overzicht geldend met inachtneming van mutatiedatum 1 januari 2014.

In het jaar 2014 zijn verkocht en geleverd de gebouwen A02 (oktober 2013) en A05 (september 2013). Van gebouw A06 zijn verkocht en geleverd vijf appartementen. Deze items worden uit de verzekering genomen.

Verzekerd is tegen risico vlieg, storm en brand. De woonhuizen te Rottevalle zijn bovendien voor inbraak verzekerd (sub A07).

De premielast wordt betrokken in de periodieke verrekening met de bank, eerste hypotheekhouder. De verzekerde bedragen zijn gebaseerd op herbouwwaarde.

1.6 Huur :

De onroerend goed posities waarin een huurovereenkomst relevant was zijn grotendeels vervreemd.

Dit betreft:

- Het zuidelijk deel van het aan de westzijde van de openbare weg Wetterwille te Heerenveen gelegen bedrijfsperceel (verkocht en overgedragen aan Prefab Beton Heerenveen BV);
- Het bedrijfsgebouw te Meppel aan de Kratonstraat 6 (verkocht en overgedragen op 26 september 2013);
- Garagebox Vliegenpad Meppel (idem);
- Perceel Hoogezand, Kerkstraat. Verkocht en overgedragen op 1 februari 2013;

Daarnaast bevindt zich nog verhuurd onroerend goed in de boedel:

- De woning Master Keuningwei 35 wordt aan derden verhuurd.
- Het perceel Trekweg 15 (eigendom Kanaalweg BV) wordt verhuurd aan de heer E. Hoffmann; genoemde heer Hoffmann heeft het perceel in onderverhuur in gebruik gegeven aan de heer Postma die ter plekke een autostalling exploiteert.

Tot zover de huurposities.

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

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

Onroerend goed posities:

1. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet-failliet). Bovendien is Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

2. Noppert Heerenveen Vastgoed BV is eigenaar van:

- **Perceel Vries**

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.

Zekerheidsgerechtigd: Rabobank Heerenveen U.A., eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 5.000.000,--, onder meer op dit perceel.

Er vinden besprekingen plaats met betrekking tot verkoop. Zodra hierover voor publicatie vatbare gegevens aanwezig zijn zal tot vermelding in de openbare verslaglegging overgegaan worden.

- **Locatie Kerkstraat Hoogezand**

Afgewikkeld; zie paragraaf 3.1 verslag nummer 3.

- **Percelen weidegrond Scharnegoutum**

De besloten vennootschap Noppert Heerenveen Vastgoed BV had per faillissementsdatum in eigendom de navolgende percelen grasland, gelegen te Mastenbroek onder Scharnegoutum, Friesland.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in ha	Bestemming
Scharnegoutum	A	219	0.01.20	Grasland
Scharnegoutum	A	867	0.21.00	Grasland
Scharnegoutum	A	872	1.84.80	Grasland
Scharnegoutum	A	2428	0.37.33	Grasland
Scharnegoutum	A	2429	2.32.94	Grasland

Totaal groot 4.77.27 ha

Deze grondpositie is ten titel van koop (koopprijs: € 167.000,--, kosten koper, vrij van omzetbelasting, geleverd d.d. 12 december 2013 aan derden.

Geleverd is vrij van pacht.

Boedelbijdrage: € 2.500,--.

- **Positie Lemmer**

Tramdijk Oost, Lemmer. Ontwikkelingsproject voor tien woningen. Gelegen in de nieuwbouwwijk Tramdijk Oost te Lemmer (gelegen aan de noordzijde van Lemmer). Er is sprake van een onbebouwd perceel met een oppervlakte van 25 are en 70 centiare.

Het perceel is door Noppert Heerenveen Vastgoed BV verworven van de gemeente Lemsterland (destijds: verkoper) bij akte d.d. 29 september 2011. Onderdeel van deze leveringsakte is de bepaling dat, indien en voor zover niet binnen twee jaar na levering van de kavels is aangevangen met de woningbouw, de betreffende kavels "aan de gemeente vervallen", met dien verstande dat de kavels waarop niet is gestart met woningbouw moeten worden terug geleverd tegen de oorspronkelijke koopsom *minus een boete van 25% van de oorspronkelijke koopsom*, waarbij de kosten voor terug levering voor rekening zijn van de ontwikkelaar (in casu: Noppert Heerenveen Vastgoed).

Feitelijk is niet binnen bedoelde termijn van twee jaar gestart met woningbouw. Daarom treedt bedoelde bepaling in werking.

De gemeente (thans: Friese Meren) heeft zich, na een verzoek van de curator, reeds bereid verklaard tot meewerking aan terug levering van de kavels tegen 75% van de verkrijgingsprijs, kosten voor Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Nu de kavel destijds verworven is voor een bedrag groot € 428.000,-- is derhalve thans de prijs waartegen terug geleverd wordt € 321.000,-- exclusief BTW. De boete beloopt 25% van de oorspronkelijke verwervingsprijs of € 107.000,--.

Effectuering van deze transactie wordt opgeschort in verband met een discussie tussen een niet te noemen aanspraakmaker enerzijds en de zekerheidsnemer (hypotheekhouder) anderzijds. Onderwerp van discussie is de vraag tegen welke waarde het zekerheidsrecht zou moeten worden

vrijgegeven. Zodra over dit onderwerp verdere voor publicatie vatbare gegevens kenbaar worden zal tot vermelding in openbare verslaglegging worden overgegaan.

Percelen, eigendom van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV

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

- **Woningen Rottevalle**
 - Master Keuningwei 6, kadastraal bekend Rottevalle, D1276, oppervlakte 3 are en 97 centiare (vrijstaande woning);
 - Master Keuningwei 16, kadastraal bekend Rottevalle, D1267, oppervlakte 4 are en 7 centiare (vrijstaand);
 - Master Keuningwei 31, kadastraal bekend Rottevalle, D1251, oppervlakte 11 are en 2 centiare (bouwperceel);
 - in voormeld perceel zijn begrepen de huisnummers Master Keuningwei 33 en 35 (twee-onder-een kapwoning).

Aldus is sprake van vier vrijstaande woningen en één twee-onder-een kapwoning. Tijdens de verslagperiode zijn besprekingen met gadingmakers voortgezet. Er is ook op de afzonderlijke woningen geboden. Naar verwachting zal tijdens de komende verslagperiode een koopovereenkomst tot stand komen.

Huurder

De huurder voldoet zijn huurverplichtingen slechts ten dele. Er geldt een huurprijs ad € 740,--. Feitelijk wordt betaald € 550,-- maandelijks op de faillissementsrekening. De curator heeft hierin bewilligd i.v.m. onderhoudsgebreken. Anders dan in het vorige verslag vermeld is, overweegt de curator niet meer de huurder te ontruimen op grond van de Nebula jurisprudentie, maar wordt de huurder aangesproken op betaling van het tekort. Er is sprake van een huurachterstand over de periode van februari 2012 tot april 2013 en over de periode vanaf oktober 2013.

- **Positie Tuinlanden Groningen**

Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is eigenares van de percelen bouwgrond in de ontwikkellocatie Tuinlanden.

Adres: Groningen, Tuinland, kadastraal:

- Groningen AB5916 ter grootte van 13 are en 45 centiare;
- Groningen AB5917 ter grootte van 14 are;
- Groningen AB5912 ter grootte van 14 are en 95 centiare;
- Groningen AB 5919 ter grootte van 11 are en 45 centiare.

Totaaloppervlakte derhalve: 00.53.85 hectare.

Op deze grondpositie heeft de Rabobank geen zekerheid genomen. De percelen zijn verkregen na een ontvlechting van een gezamenlijk belang van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV enerzijds en Bouwonderneming Jorritsma West BV anderzijds op deze positie.

Jorcom BV, gevestigd aan de Harlingerstraatweg 72 te Bolsward, onderdeel van de Jorritsma Bouwgroep, heeft een hypothecaire inschrijving op deze percelen genomen tot een bedrag groot € 1.035.294,--.

Het gaat om een thans nog braakliggend terrein, bestemd voor ontwikkeling van een bouwlocatie. Er is nog geen sprake van dat de kavels bouw- en/of woonrijp zijn gemaakt. Alle kosten van bouwrijp maken moeten nog gemaakt worden.

Tussen Jorcom BV voornoemd en de curator is een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan Jorcom BV als koper van de curator koopt gelijk de curator verkoopt aan Jorcom BV als koper alle vier genoemde percelen voor een gezamenlijke koopprijs ad € 480.000,-- exclusief BTW. De kosten van de transactie vallen op koper.

De koopprijs wordt verrekend met de hypothecaire vordering.

De boedelbijdrage belooft € 8.625,--, conform de separatistenregeling.

De koopovereenkomst is aangegaan met toestemming van de rechter-commissaris d.d. 31 december 2013 en ondertekend d.d. 20 januari 2014. De stukken zijn aan de notaris ter hand gesteld. Afwikkeling zal spoedig volgen.

Projectontwikkeling Noppert BV was eigenaar van:

- **Bedrijfsgebouw te Meppel**
Kratonstraat 6 te 7941 Meppel, bedrijfsgebouw, kadastrale grootte 1.058 m²

en
- Garagebox Kratonstraat
Kadastraal gemeente Meppel, sectie C, nummer 4301 ter grootte van 14 centiare.
- Garagebox Vliegenpad
Kadastraal gemeente Meppel, sectie C, nummer 4314 ter grootte van 16 centiare.

Voornameerde registergoederen zijn net voorafgaand aan het begin van de verslagperiode ten titel van koop (koop prijs € 210.000,-- k.k.) geleverd aan derden. Boedelbijdrage € 2.000,---. Datum overdracht: 26 september 2013.

Ten onrechte is in het voorgaand verslag (verslag nummer 6, pagina 7) vermeld dat de positie te Meppel eigendom zou zijn (geweest) van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Dit is een abuis; het eigendom berustte voorheen bij Projectontwikkeling Noppert BV.

- **Nieuw-Roden, Jonkersveld**
Deze positie betreft een perceel grond gelegen te Nieuw-Roden in het projectgebied kadastraal gemeente Roden, sectie K, nummer 5867, ter grootte van pro resto 28 are en 26 centiare.

Het gaat om een perceel bouwterrein waarop, voorafgaand aan faillissement, waren aangebracht heipalen/funderingen voor een tweetal op het terrein te realiseren woningen. Voor het overige is het terrein onbebouwd.

Het terrein is op 1 september 2009 door **Projectontwikkeling Noppert BV** in eigendom verkregen ten titel van koop (verkoper: Wind Vastgoed BV), door koper te gebruiken als grond voor de bouw van woningen. De koopprijs bedroeg destijds € 658.160,-- exclusief BTW, voor een oppervlak van 34 are en 64 centiare. Het bouwterrein maakt deel uit van een aan de westzijde van de plaats Roden ontwikkeld nieuwbouwgebied. De executiewaarde is per 1 juni 2012 getaxeerd op een bedrag groot € 520.000,-- (let wel: voor het grotere oppervlak van 34 are en 64 centiare). Er zijn voor het perceel door Projectontwikkeling Noppert BV vrijstaande en twee-onder-een kap woningen getekend, welke evenwel door de eventueel geïnteresseerde bouwondernemers als commercieel niet-realiseerbaar beoordeeld zijn.

In overleg met de hypotheek nemende bank is de kavel tegen een uiterst scherpe bodemprijs ad € 250.000,-- k.k. in de markt gezet.

Voor voormeld bedrag is Volker Wessels (voor deze: Rottinghuis Aannemingsbedrijf BV) akkoord gegaan (€ 250.000,-- exclusief BTW), waarbij als uiterste datum van levering overeengekomen is 1 februari 2014, of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen. Levering heeft tot heden niet plaatsgevonden. De koop is aangegaan met toestemming rechter-commissaris. Bedoeld perceel bevindt zich in de boedel **Projectontwikkeling Noppert BV**.

De overdracht heeft plaatsgevonden door middel van levering middels akte (Holland en Van der Woude Notarissen) d.d. 6 januari 2014. Er is een boedelbijdrage overeengekomen ad € 6.250,--. Deze boedelbijdrage is ontvangen.

Eigendom van Verenigde Bedrijven Noppert BV:

- **Positie Oude Pekela**
Oude Pekela, Compagniestervijk.

Kadastraal: gemeente Oude Pekela, sectie E, nummer 1102 ter grootte van 17 are en 83 centiare (geschat) en 29 are en 76 centiare (geschat).

Er wordt overlegd met eigenaar omliggende kavel Windgroep BV over verkoop. Huidige bestemming is agrarisch. Bij positieve woningbehoefte in Oude Pekela kan de grond worden verkocht als ontwikkelingsgrond ten behoeve van woningbouw.

Zekerheidsnemer: Rabobank Heerenveen Zuidoost Friesland U.A..

- **Positie bedrijfsterreinen Wetterwille Heerenveen (westzijde)**

Eigendom: Verenigde Bedrijven Noppert BV.

Verwezen wordt naar verslag nummer 6, pagina 13 tot en met 16.

Tijdens de verslagperiode is het zuidelijk deel van het ten westen van de openbare weg Wetterwille te Heerenveen gelegen bedrijfsterrein met opstallen, voorheen in gebruik bij Noppert bedrijven, verkocht en geleverd aan Prefab Beton Heerenveen BV (dochteronderneming Van Wijnen). Levering heeft plaatsgevonden (oktober 2013). Boedelbijdrage € 2.500,--. Deze positie is hiermee afgewikkeld.

Het **noordelijk deel** van het ten westen van de openbare weg Wetterwille te Heerenveen gelegen bedrijfsterrein, inclusief de opstallen (kantoorgebouw en achterliggende bedrijfshallen) wordt te koop aangeboden.

Zekerheidsnemer: Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland.

- **Positie Almere**

Eigendom van VOF Amstelkom/Noppert.

Toelichting:

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is een van de vennoten in de vennootschap onder firma Amstelkom/Noppert. De andere vennoot is Amstelkom Projectontwikkeling BV. Beide vennoten zijn 50% gerechtigd.

VOF Amstelkom/Noppert is eigenaar van de volgende onroerend goed posities:

- Almere, Microfoonstraat 4-48. Dit betreft een bouwkaavel voor de ontwikkeling van 23 bedrijfsunits. Niet bouwrijp gemaakt, thans geheel onbebouwd.
Grootte: 66 are en 38 centiare.

en

- Almere, Kebajastraat. Woonblok met bedrijfsunits. Kadastraal Almere R2052, kadastrale grootte 840 m².

Tijdens de verslaperiode zijn een vijftal van de in dit woonblok aanwezige woonappartementen verkocht en overgedragen aan een derde. Koopprijs € 520.000,--. Het gaat om de appartementen Kebajastraat 13, 15, 27, 31, 35 en 39. Boedelbijdrage: € 2.500,--. Alle op de koop vallende kosten behoudens de kosten ter zake het opmaken van de koopakte komen te laste van koper. Over de koop is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is niet geopteerd voor belaste levering.

Koper is ermee bekend dat de appartementen worden verhuurd aan derden. Koper is ermee bekend dat sprake is van aanzienlijke huurachterstanden. De aanspraken jegens huurders zijn niet aan koper overgedragen. Eerst vanaf datum levering heeft koper aanspraak op betaling van huurpenningen jegens huurders. Er is een uitgebreide exoneratie overeengekomen. Levering heeft plaatsgevonden d.d. 31 december 2013. De boedelbijdrage is ontvangen.

Resteren nog twee bedrijfsunits, eigendom bij VOF Amstelkom/Noppert (kantoorunits aan de 'kopse zijden' van het appartementengebouw.

Tenslotte is nog een bedrijfsunit aanwezig te Almere aan de Monitorweg. Verwacht wordt dat ook deze bedrijfsunit op afzienbare termijn verkocht zal kunnen worden.

Tot zover de onroerend goed posities.

- 3.2 Verkoopopbrengst : zie het bovenstaande.
- 3.3 Hoogte Hypotheek : voor de volle vordering van de bank (zie hierna paragraaf 5.1) is hypotheek genomen op de diverse onroerend goed posities (zie hierna paragraaf 5.3).
- 3.4 Boedelbijdrage : zie het bovenstaande.

Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving :
- De tot de boedel behorende bedrijfsmiddelen zijn verkocht. De verkoopopbrengst is afgewikkeld. Een en ander heeft plaatsgevonden in de tweede verslagperiode. Zie paragraaf 3.5 van verslag nummer 3.
- 3.6 Verkoopopbrengst : totaal opbrengst: € 572.521,--.
- 3.7 Boedelbijdrage : bestanddeel verkoopopbrengst voor de boedel: € 139.514,60.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : van toepassing.

Vorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving :
- Project "De Lente"
- Verwezen wordt naar de tekst van paragraaf 3.9 van verslag nummer 4 over dit onderwerp.

De conceptdagvaarding tegen Accolade is tijdens de verslagperiode gereed gemaakt.

Zodra over dit onderwerp voor publicatie vatbare gegevens voor handen zijn zal tot zodanige publicatie in de openbare verslaglegging worden overgegaan.

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

De dupliek in gediend d.d. 16 december 2013.

De zaak zal worden behandeld ter zitting van de Raad van Arbitrage d.d. 31 januari 2014.

De oplevering jegens (COA)litie heeft plaatsgevonden op 15 december 2013. Op grond van de gegevens, voortvloeiend uit de oplevering, kan thans getoetst worden of (COA)litie v.o.f. al dan niet met juistheid heeft gesteld, dat zij een schade zou hebben opgelopen ad (afgerond) € 2.100.000,--, als gevolg van het faillissement van Bouw- en

Aannemingsmaatschappij Noppert BV en de daaruit voortvloeiende beëindiging van de werkzaamheden door laatstgenoemde.

De curator meent dat er alle reden is de juistheid van voornoemd standpunt van v.o.f. (COA)litie te betwisten. In de procedure heeft de curator het standpunt van (COA)litie v.o.f. dan ook gemotiveerd van de hand gewezen. (COA)litie v.o.f. heeft in de procedure het overleggen van cijfers naar aanleiding van de oplevering toegezegd.

Na afwikkeling van de aanspraken van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV jegens (COA)litie v.o.f., zal ook ontvlechting van de positie van Verenigde Bedrijven Noppert BV uit de vennootschap onder firma kunnen plaatsvinden. Immers: met de afwikkeling van de rechtsverhouding jegens het COA (opdrachtgever) is de bestaansreden van (COA)litie v.o.f. komen te vervallen en kan tot afwikkeling van deze vennootschapsverhouding tussen de vier deelnemende partijen worden overgegaan.

Het belang van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV in de rechtsverhouding jegens (COA)litie v.o.f. beloopt een bedrag in hoofdsom groot afgerond € 798.000,--.

VOF (COA)litie verwerpt zich tegen deze aanspraak met de stelling dat zij schade zou hebben geleden tot een aanzienlijk hoger bedrag (€ 2.300.000,--), zodat de curator/boedel per saldo niet zou toekomen.

Bij gelegenheid van het komend verslag zal verder duidelijkheid gegeven kunnen worden over het verloop van de procedure bij de Raad van Arbitrage tussen Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (curator mr. J.H. van der Meulen q.q.) als eisende partij en (COA)litie v.o.f. als gedaagde partij.

Project Dobbehof Drachten

Verwezen wordt naar verslag nummer 6, pagina 17 en volgende.

Samengevat:

Bij verzoekschrift d.d. 5 februari 2013 heeft de curator bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw te Utrecht een vordering ingediend tegen Wind Vastgoed BV. De vordering strekt tot betaling van € 245.912,75 exclusief BTW in hoofdsom.

Deze vordering betreft de (ten tijde van faillissement nog niet gereed gekomen) bouw van een tweetal geschakelde woningen te Drachten.

Wind Groep verweert zich met de stelling dat schade zou zijn geleden als gevolg van niet of niet juist presteren van de zijde van Noppert.

Er is door Wind Vastgoed BV een conclusie van antwoord ingediend d.d. 10 juli 2013. Aan de curator is een termijn verleend voor repliek d.d. 23 oktober 2013.

Het belang betreft een bedrag groot € 245.912,75 exclusief BTW in hoofdsom.

Zekerheidsnemer: Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland (pandhouder).

De curator heeft tijdens de verslagperiode een uitgebreide repliek ingediend.

Wind Vastgoed BV heeft aanhouding gevraagd voor dupliek. De mondelinge behandeling van de zaak is gepland op 5 maart 2014. Voorafgaand zal Wind Vastgoed BV een conclusie van dupliek indienen.

Tot zover het onderhanden werk.

3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing.

Andere Activa

3.12 Beschrijving :

In dit hoofdstuk worden de deelnemingen in de 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.

Als volgt:

De Fuut BV

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

De Fuut BV neemt, tezamen met de Stichting Coöperatie Friesland, ieder 50% deel in de besloten vennootschap Consortium Noord BV. Consortium Noord BV is op haar beurt voor 60% aandeelhouder in 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 realiseren in het plangebied Leeuwarden Noord.

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

Activiteiten tijdens verslagperiode

Er is op het niveau van Consortium Noord BV/PPS3 BV gesproken/onderhandeld over de waardering van de actiefposities in het kader van een ontvlechting. Hierin wordt langzaam voortgang geboekt. Is deze ontvlechting een feit, dan kan vervolgens gesproken worden over de voorwaarden van uittreden van Noppert Heerenveen Vastgoed BV uit De Fuut BV.

De Fuut BV zal dezer dagen de jaarrekening 2012 vaststellen. Deze jaarrekening is mede relevant voor de waardering van de deelneming welke Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft in De Fuut BV.

De Brake II VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft een 33,3% belang in deze vennootschap. Het overige belang berust bij Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling BV te Oldenzaal.

In deze VOF bevindt zich een bouwkaavel, het gaat om bouwkaavel kadastraal Winsum, sectie G, nummer 1024, ter grootte van 9 are en 85 centiare aan de K. ter Laanstraat te Winsum.

Penvoerder is Plegt-Vos. De kavel welke zich in De Brake II bevindt, wordt te koop aangeboden. Zodra tot verkoop gekomen is, kan deze vennootschap worden afgewikkeld.

Zekerheidsgerechtigd

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft een eerste hypothecaire inschrijving (onder meer) op dit perceel.

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode

De curator is in overleg met Plegt-Vos voor realisatie van een project op het perceel, ten doel hebben een woning voor een nader te bepalen prijs aan te bieden in de markt. De curator stelt als voorwaarden dat de grondquote uitkomt op het door de boedel gewenst bedrag, en dat de bank akkoord is. Er wordt een woningtype gecalculeerd waarna een verder beeld kan worden gevormd.

De Terp VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft 33,3% deelname. Overige participanten zijn Jorcom BV (penvoerder) 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.

Activiteiten tijdens verslagperiode

Geen. Mogelijk kan het Noppert deel aan de overige deelgenoten worden overgedragen tegen agrarische waarde.

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.

Deze vennootschap kan geliquideerd worden. Er is geen waarde meer aanwezig.

Tijdens de verslagperiode zijn nog geen stappen gezet ten einde tot liquidatie te komen.

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 Werf's Bouwbedrijf BV te Sint Nicolaasga, in deze vennootschap voor 50% deel.

Van der Werf's Bouwbedrijf BV is op 5 maart 2013 gefailleerd met benoeming van mr. J.H. van der Meulen tot curator.

In de vennootschap bevonden zich ten tijde van faillissement Van der Werf een negental woningen, casco gereed en opgeleverd, in de wijk "Wyldehoarne" te Joure.

Activiteiten tijdens verslagperiode:

Tijdens de verslagperiode zijn verkocht en geleverd de navolgende woningen:

- Jannahoeve 13 (datum levering: 10 januari 2014);
- Oer de Feart 44 (transportdatum: 3 december 2013);
- Jannahoeve 9 (transportdatum: 30 december 2013).

Te koop staan thans nog:

- Martrihoeve 14;
- Elisabethhoeve 17;
- Elisabethhoeve 19;
- Oer de Feart 13.

De verkoopactiviteiten zijn in handen bij Makelaardij Hoekstra te Leeuwarden.

Voor wat betreft de hypotheekpositie:

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland neemt het standpunt in dat zij hypotheekrecht op de woningen Wyldehoarne v.o.f. heeft òòk tot zekerheid van haar vordering op Noppert Heerenveen Vastgoed (ten bedrage van € 9.185.117,--) inzake de financieringen van de Noppert Groep, alsmede ad € 3.403.339,-- inzake de hoofdelijke aansprakelijkheid van Noppert Heerenveen Vastgoed BV voor financieringen aan Amstelkom/Noppert VOF.

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland (overigens: ook Rabobank Sneek-Zuidwest Friesland) baseren dit standpunt op de hypotheekaktes d.d. 21 december 2006 en 5 mei 2009. In deze akte hebben Van der Werf's Bouwbedrijf BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV, in hun hoedanigheid van enige vennoten van de v.o.f. Wyldehoarne, zich verbonden tot het geven van zekerheid. De bank heeft in deze akte zekerheid gekregen voor hetgeen zij te vorderen heeft van genoemde vennoten *'zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk'*.

Daarnaast is niet alleen Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A., maar ook Rabo Hypotheekbank NV schuldeiser en zekerheidsnemer. Laatstgenoemde heeft ook te vorderen inzake de financiering Van der Werf's Bouwbedrijf BV. Als zodanig zijn de woningen Wyldehoarne ook verbonden voor laatstgenoemde financiering.

Tot zover het standpunt van de Rabobank.

Er wordt afgewikkeld aldus, dat –na een boedelbijdrage ad € 1.250,-- per woning- wordt overgemaakt ten gunste van Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A.. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV als hoofdelijk debiteur in de vennootschap v.o.f. Wyldehoarne aansprakelijk is jegens de bank ook voor de eerder genoemde bedragen uit de financiering voor de Noppert Groep en Amstelkom/Noppert.

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

Geen.

Kanaalweg BV

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. De curator werkt in dit dossier samen met de heer J.J. van Weerlee, directeur van Voorheen Bouwvereniging te Harlingen.

Er is een grondpositie te Harlingen, bestaande uit:

- een kassencomplex met ondergrond en verdere aanhorigheden aan de Oude Trekweg 26 te Harlingen, oppervlakte 1.24.30 hectare;
- een bedrijfshal met ondergrond en toebehoren aan de Oude Trekweg 15 te Harlingen, oppervlakte 0.27.20 hectare;
- woonhuis met erf en ondergrond aan de Oude Trekweg 28 te Harlingen, groot 0.05.66 hectare;
- kassencomplex met erf, grond en aanbehoren aan de Oude Trekweg 30 te Harlingen, groot 1.42.90 hectare.

Activiteiten verslagperiode:

1. Er is een verkoopprocedure gestart met betrekking tot hen, die gading gemaakt hebben voor aankoop van het perceel Trekweg 15 te Harlingen vanuit Kanaalweg BV. Op dit perceel is aanwezig een loods waarin een onderhuurder van de heer E. Hoffmann (hoofdhuurder/onderverhuurder), de heer P. Postma (onderhuurder) een autostalling exploiteert. Het doel is te geraken tot eigendomsoverdracht op of kort na 1 oktober 2014. Dat is de datum waarop de huidige huurovereenkomst met de hoofdhuurder, de heer E. Hoffmann eindigt.

De betrokken gadingmakers kunnen bieden tot 4 februari a.s.. Daarna volgt een beslissing omtrent gunning.

De verkoopprocedure loopt via notariskantoor Harmsma te Joure.

2. Daarnaast heeft tijdens de verslagperiode een bespreking plaatsgevonden en is correspondentie gevoerd met een vertegenwoordiger van de provincie Fryslân over de verkoop door Kanaalweg BV van een deel van het perceel, benodigd voor de aanleg van de ontsluitingsweg van (het verlegd tracé van) de N31. Het gesprek met het bestuur van Kanaalweg BV (de heren Van Weerlee en Van der Meulen) vond plaats op 9 december 2013. Onderwerp:

- De kosten van sloop van het kassencomplex;
- De vraag in welke staat de provincie de grond opgeleverd wil hebben (en voor welke prijs): al dan niet met verwijdering van de fundering en met verwijdering van in de grond aanwezige leidingen;
- Gevraagd is, of ook een overeenkomst tot levering zonder sloop van het kassencomplex mogelijk is;
- De risico's van asbestverwerking in het kassencomplex;
- Het plaatsen van een ANWB-bord bij de afrit van de nieuw aan te leggen N31 (verdiept tracé) met daarop de naam van een eventuele afnemer van het areaal van Kanaalweg BV.

Op al deze onderwerpen zal de provincie een reactie geven. Overigens heeft de provincie zich akkoord verklaard met verhoging van vergoeding van sloopkosten van het kassencomplex (tot € 37.500,- ex BTW).

De kwestie beweegt zich naar een oplossing. Duidelijk is wel, dat de provincie slechts een deel van het geheel areaal van Kanaalweg BV zal overnemen. Voor de overige delen zullen andere afnemers gading kenbaar maken. Er is overleg geweest met de gemeente Harlingen over mogelijkheden op het punt van bestemmingsplanontwikkeling.

Het bestuur van Kanaalweg BV wordt bijgestaan door een adviseur, aangeleverd via de separatist (aandeelhouder aandelen Kanaalweg BV; Rabobank Heerenveen U.A.).

3. Tenslotte is tijdens de verslagperiode opdracht gegeven voor opstelling van de jaarrekening Kanaalweg BV. Ten tijde van het schrijven van dit verslag zijn de conceptjaarstukken voor vastlegging aan het bestuur voorgelegd.

Tot zover Kanaalweg BV.

Heerenveen Binnen BV

Deze positie is geheel afgewikkeld. Zie de voorgaande verslagen. Zie in het bijzonder verslag nummer 5, pagina 22 tot en met 24 en verslag nummer 6, pagina 26/27.

Amstelkom/Noppert VOF

Verwezen wordt naar de tekst van verslag nummer 6, pagina 27 en naar de tekst van verslag nummer 4, pagina's 28 tot en met 32 en verslag nummer 5, pagina 25.

Samengevat: de vennootschap onder firma Amstelkom/Noppert is destijds aangegaan tussen vennoten Amstelkom Projectontwikkeling BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Doel was te komen tot (bouw-)ontwikkeling in de plaats Almere. Er is een bankfinanciering (Rabobank Heerenveen U.A.), uit hoofde van welke financiering de bank een bedrag in de orde van grootte van thans nog € 2.600.000,-- te vorderen heeft.

Activiteiten tijdens verslagperiode

Tijdens de verslagperiode zijn een zestal appartementen in het gebouw Kebajastraat te Almere verkocht. Het betreft de appartementen Kebajastraat 13, 15, 27, 31, 35 en 39. De koopprijs is € 520.000,--. De boedelbijdrage is € 2.500,--. Overeengekomen is dat de aanspraken jegens huurders niet aan koper worden overgedragen. Eerst vanaf datum levering heeft koper aanspraak op betaling van huurpenningen jegens huurders. De koper is zich bewust van de huurachterstanden; deze zijn in de koopovereenkomst gespecificeerd. Over de koop is geen omzetbelasting verschuldigd; er is niet geopteerd voor belaste levering. Er is een uitgebreide exoneratie clausule overeengekomen.

De levering heeft plaatsgevonden op 31 december 2013. Er zijn uitvoerige besprekingen voorafgegaan aan de verkoop. Toestemming rechter-commissaris is verkregen d.d. 30 december 2013.

Resteren in het gebouw thans nog twee hoekappartementen, eigendom van Amstelkom/Noppert VOF.

Resteert overigens:

Bouwkavel Microfoonstraat 4-48

Geen relevante ontwikkelingen te melden.

Monitorweg 22 (bedrijfsunit) te Almere

Geen ontwikkelingen te melden.

Zekerheidsrechten

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft een eerste hypothecaire inschrijving op de onroerend goed posities in Amstelkom/Noppert VOF. De kredietovereenkomst is opgezegd. De vorderingen van Amstelkom/Noppert VOF ter zake van huurpenningen zijn aan de Rabobank voornoemd verpand.

Nieuw Woellust VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is, met Wind Vastgoed BV (ieder 50%), partner in de vennootschap onder firma Nieuw Woellust. Nieuw Woellust VOF is eigenaar van percelen grond te Veendam, ter grootte van 5.577 m² (kadastraal gemeente Veendam, sectie C, nummer 4102 gedeeltelijk en sectie C, nummer 3904 gedeeltelijk). Het perceel bevindt zich in de wijk "Woellust" te Wildervank. Het perceel is destijds aangekocht voor realisatie van een project van 20 boven- en benedenwoningen, dertien rijwoningen, parkeerplaatsen, ondergrond, erven en tuin.

De wederpartij, Wind Groep, beraadt zich op een voorstel tot uitkoop. Over dit onderwerp is laatstelijk gesproken d.d. 19 november 2013.

Daarnaast is relevant het perceel grond "Compagniestervijk".

Dit gaat om percelen, eigendom van de Verenigde Bedrijven Noppert BV, kadastraal Oude Pekela, sectie E, nummer 640, oppervlakte 4.779 m², onderverdeeld in twee percelen groot 2.841 m² en 1.938 m². Deze percelen hebben een agrarische bestemming.

Noppert heeft deze percelen destijds, in 2010, aangekocht in de verwachting dat de gemeente Pekela de bestemming zou wijzigen van agrarisch naar woonbestemming. Dit is echter als gevolg van een uitspraak van de Raad van State niet gebeurd.

Mogelijk kan dit perceel betrokken worden in een overeenkomst met Wind Vastgoed BV. Ook hierover zijn besprekingen gaande.

De rechtsverhouding met Wind Vastgoed BV moet overigens nog verder uitgekristalliseerd worden, gelet op de aanspraak welke Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV jegens haar heeft in verband met de realisatie van woningen "Dobbehof" te Drachten. Over dit onderwerp wordt een procedure gevoerd ten overstaan van de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Er is door de curator gerepliceerd (tijdens de verslagperiode: repliek d.d. 25 oktober 2013). De zaak staat voor mondelinge behandeling d.d. **woensdag 5 maart 2014** te Drachten (10.45 uur). De dupliek van de zijde van de wederpartij is nog niet ontvangen.

Zekerheidsgerechtigd

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft geen hypothecaire inschrijving. De aanspraak van Noppert Heerenveen Vastgoed BV in Nieuw Woellust kan als vrij boedel actief worden omschreven.

Wel heeft Rabobank pandrecht op de vordering van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV jegens Wind Vastgoed BV ter zake van het werk Dobbehof.

Westerstouwe VOF

Verwezen wordt naar pagina 27 en 28 van verslag nummer 5. Voorts wordt verwezen naar pagina 28 en 29 van verslag nummer 6.

Tijdens de verslagperiode zijn geen werkzaamheden verricht. Het voornemen was in het tweede halfjaar 2013 te komen tot vereffening van de vennootschap VOF Westerstouwe. Door drukke werkzaamheden in andere faillissementen en door het feit dat ook van de zijde van de medevenoot geen activiteiten zijn ondernomen, is het nog niet tot vereffening gekomen.

(COA)litie VOF

De positie in (COA)litie VOF is tweeërlei:

- a. 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,--. Over deze vordering is een procedure aanhangig gemaakt (zie hierna).
- b. In de tweede plaats heeft de Verenigde Bedrijven Noppert BV een vennootschapspositie in (COA)litie VOF.

Zekerheidsrechten

Jorcom BV, een vennootschap behorende tot de Jorritsma Bouwgroep, heeft stil pandrecht gevestigd op de vordering van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV/Verenigde Bedrijven Noppert BV jegens (COA)litie VOF middels akte d.d. 17 februari 2012. Dit stil pandrecht is onmiddellijk na faillissement (van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV) door Jorcom BV openbaar gemaakt.

Daarnaast heeft Jorcom BV pandrecht genomen op het aandeel van Verenigde Bedrijven Noppert BV in (COA)litie VOF.

Activiteiten tijdens verslagperiode

Tijdens de verslagperiode heeft de curator een conclusie van dupliek ontvangen, ingediend door de advocaat van (COA)litie VOF (mr. J.J. Spronk). De dupliek dateert van 16 december 2013.

Medio december 2013 is het werk, uitgevoerd door (COA)litie VOF in opdracht van COA, opgeleverd (bouw asielzoekerscentra Dronten en Luttelgeest). Dat betekent dat ter zake van de uitvoering van het werk een finale afrekening kan worden gemaakt. Dat betekent ook dat duidelijkheid gebracht kan worden over het realiteitsgehalte van de door (COA)litie VOF gepretendeerde schadeclaim jegens Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Deze schadeclaim (ten belope van, afgerond, € 2.100.000,--) wordt in de procedure tegen (COA)litie VOF als verweer tegen de vordering van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV aangevoerd.

Duidelijkheid omtrent de afwikkeling is nog niet gegeven. Er is een zitting vastgesteld ten overstaan van de Raad van Arbitrage d.d. 31 januari 2014.

In het komend verslag zal verantwoording worden gedaan over de voortgang van deze procedure.

Tot zover VOF (COA)litie.

Bouwcombinatie Noppert/Jorritsma VOF

Gefailleerde, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (hierna: 'Noppert BV') heeft op 1 juli 2005 een overeenkomst van vennootschap onder firma gesloten met de besloten vennootschap 'Jorritsma Bouw BV', gevestigd aan de Harlingerstraatweg 72 te Bolsward (hierna: 'Jorritsma BV'). De overeenkomst beoogde inbreng door beide partijen in een afgescheiden vermogen ten einde een samenwerking te hebben, gericht op het realiseren (met winst) van de bouw van 47 woningen in het plan 'Zuiderburen' te Leeuwarden. Later, na het ondertekenen van de vennootschapsakte, zijn in dit vennootschapsvermogen ook ondergebracht de hiervoor genoemde percelen in de nieuwbouwwijk Tuinlanden te Groningen (zie pagina 12). De overeenkomst van vennootschap onder firma is schriftelijk vastgelegd op genoemde datum.

De overeenkomst is geëindigd wegens het faillissement van Noppert BV per 19 april 2012, zulks op grond van een bepaling uit de vennootschapsovereenkomst.

Hierna wordt verwezen naar artikelen uit de vennootschapsovereenkomst.

Als gevolg van de ontbinding zou Jorritsma BV gerechtigd zijn tot voortzetting van de onderneming (artikel 9 lid 2) doch daar is niet voor gekozen. Dat vloeit voort uit het feit dat de werkzaamheden met betrekking tot de bouw van de betrokken woningen per datum faillissement reeds waren voltooid. Dit betekent dat het vermogen van de vennootschap kan worden geliquideerd (artikel 9 lid 3). Onder 'liquidatie' dient in dit verband te worden verstaan: 'vereffening', dat wil zeggen: afwikkeling van de externe relaties (incasseren van debiteurenvorderingen en betalen aan crediteuren). Na liquidatie volgt verdeling (artikel 9 lid 4) van een eventueel positief saldo, respectievelijk belasting aan elk der vennoten van een negatief saldo.

Er is sprake van een negatief saldo, hetgeen uit het navolgende blijkt.

Uit de jaarrekening 2012 blijkt het volgende:

In 2012 is een verlies geleden ad € 1.746.744,--. Dit verlies is in hoofdzaak veroorzaakt door afwaardering van de post onderhanden werk (geactiveerde ontwikkelkosten). Per ultimo 2011 was deze post geactiveerd voor € 1.719.466,--; per 31 december 2012 is deze post afgewaardeerd naar nihil.

In het jaar 2012 is op de post bouwterreinen afgewaardeerd € 2.519.474,-- (geactiveerd per 31 december 2011; teruggebracht naar nihil per 31 december 2012). In datzelfde jaar is het vreemd vermogen Jorritsma Bouw BV ad € 1.788.234,-- verminderd naar nihil.

Toelichting:

Noppert en Jorritsma grondposities gezamenlijk in het samenwerkingsverband Bouwcombinatie Noppert/Jorritsma. De grondposities bevonden zich in de nieuwbouwwijk Tuinlanden te Groningen. Ultimo oktober 2011 zijn gesprekken begonnen tussen Rabobank, Noppert en Jorritsma met het doel de in de bouwcombinatie aanwezige gronden te verdelen onder de beide partijen. De reden van deze opsplitsing was gelegen in de wens van de Rabobank om de financiering in de vennootschap onder firma op te zeggen. In het kader van de splitsing mocht er vanuit gegaan worden dat de financiering van de aan Noppert toebedeelde percelen **aanvankelijk** voor drie van de vier percelen door de Rabobank zou worden uitgevoerd.

De Rabobank heeft lang gewacht met een definitief besluit en gaf op enig moment aan niet bereid te zijn de financiering voor haar rekening te nemen. In februari 2012 zijn de percelen niettemin geleverd aan Noppert en Jorritsma. Jorritsma heeft de financiering van alle Noppert percelen voor haar rekening genomen. Als zekerheden voor Jorritsma zijn rechten van hypotheek gevestigd op de percelen Tuinlanden, naast een tweetal vrij beschikbare pandrechten op aandelen in de besloten vennootschap De Fuut en in het winstaandeel (COA)litie VOF. Voor laatstbedoelde zekerheidsrechten verwijs ik u naar de inhoud van de kwartaalverslagen welke gedeponneerd in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

Jorritsma heeft in afwachting van de verdeling reeds in december 2011 de aanvankelijk aan haar toebedeelde percelen voor Noppert vooruitbetaald. Later, in 2012, heeft Jorritsma het restant van de bancaire faciliteit ingelost. Dit verklaart einde jaar 2011 een schuld aan Jorritsma en een ten opzichte van 2010 sterk aflopende bancaire schuld.

Uit de liquidatiebalans per 24 september 2013 blijkt het volgende:

De materiële en immateriële activa zijn naar nihil gewaardeerd met uitzondering van een vordering omzetbelasting ad € 244,- (hiervoor is aangifte gedaan en is inmiddels een beschikking ontvangen).

Op de liquidatiebalans blijkt een negatief eigen vermogen voor Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV ad € 12.194,-. Het verlies over de periode 1 januari 2013 t/m 24 september 2013 beloopt € 12.940,-; Dit bedrag wordt tussen partijen gelijkelijk verdeeld.

Vereffening externe relaties:

a. De bankrekening zijn vereffend en naar nihil gebracht. Er was sprake van de volgende rekeningen:

- * Rabo 8089: debetstand per 15 maart 2013 € 15.268,09. Dit bedrag is geheel aangezuiverd;
- * Rabo 7900: creditsaldo per 29 juni 2012 € 4.254,32. Dit bedrag is overgeboekt naar rekening Rabo 8089. Beide rekeningen staan derhalve thans op nihil, nadat Jorritsma een bedrag groot € 1.644,06 heeft aangezuiverd.

b. Blijkens de kolommenbalans met mutaties van de onderscheiden posten over genoemde periode, beloopt het rekening-courant ten gunste van Jorritsma € 18.908,29; het rekening-courant ten laste van Noppert € 5.724,57.

De overblijvende crediteuren waarvan geen enkele reactie is gekomen bedraagt per 24 september 2013 € 2.740,83. Deze post is vrijgevallen en ten gunste van het resultaat 2013 gebracht.

De vordering jegens debiteuren ad € 2.380,-- (per 31 december 2012) is afgeboekt. De slagingskans is te gering.

Jorritsma wordt nog belast met een bedrag groot € 26.741,53 voor geclaimde garantieposten. Dit is een rechtstreeks gevolg van het feit dat sprake is van faillissement aan de zijde van Noppert.

Jorritsma heeft in het jaar 2013 betalingen gedaan ad in totaal € 21.656,-- ten gunste van de bouwcombinatie.

Per saldo heeft de failliete boedel niets meer te vorderen en heeft zij in tegendeel een schuld aan de vennootschap, per 24 september 2013 belopende € 12.194,--.

Op 30 december 2013 heeft de rechter-commissaris toestemming gegeven tot het navolgende:

- * Betaling van een bedrag ad € 850,-- voor het aandeel Noppert in de accountantskosten (Accon AVM);
- * Besluit tot beëindiging van de vennootschap conform een voorgelegde financiële afwikkeling, aldus dat aan Jorritsma zal worden uitbetaald door de fiscus € 244,-- omzetbelasting en overigens dat de boedel aan Jorritsma verschuldigd zal zijn € 12.194,-- per 24 september 2013.

Inmiddels zijn de beëindigingsstukken ondertekend en ter inschrijving aangeboden aan het handelsregister van de Kamer van Koophandel Noord-Nederland.

De vordering van Jorritsma ad € 12.194,-- is als concurrente prefaillissementsvordering op de lijst geplaatst.

Tot zover de deelnemingen.

Zeecontainers

Verwezen wordt naar de tekst van verslag nummer 6, pagina 31 en 32 onder de kop "Zeecontainers". Kort samengevat: in augustus/september 2013 zijn, in twee tranches, een aantal zeecontainers verkocht, geleverd en afgevoerd van het terrein van Noppert aan de Wetterwille te Heerenveen. De opbrengst is verdeeld onder de boedel Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (50%) en de boedel in het faillissement Bouwgroep Heerenveen BV (curator: mr. W.H.M. Cnossen). Een en ander is gebeurd in de veronderstelling dat de containers tot de eigendom behoorden van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (50%) en Bouwgroep Heerenveen BV (50%).

Dit is een vergissing gebleken. De containers behoren in eigendom toe aan de apart opgerichte besloten vennootschap "Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV" (KvK-nummer 01044958).

De netto opbrengst van de veiling, respectievelijk onderhandse verkoop beliep respectievelijk € 6.300,-- exclusief BTW en € 1.000,-- exclusief BTW, totaal dus € 7.300,-- , verdeeld bij helfte tussen de twee boedels.

Noppert/Bouwgroep Heerenveen, Rabo 35.21.06.034, heeft aanspraak op redres van deze fout. Dat wil zeggen: betaling aan haar van bedoelde bedragen. De curator zal hiertoe het nodige doen.

3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :

Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van het zesde faillissementsverslag (vanaf pagina 32).

De debiteurenposities zijn de navolgende:

1. De Fuut BV

Vordering ad € 23.800,--.

Zal betrokken worden in de afwikkeling van de aandeelhouderspositie van de Verenigde Bedrijven Noppert in De Fuut BV. De ontvlechting in Consortium Noord BV is nog gaande. Op het punt van de debiteurenpositie zijn tijdens de verslagperiode geen stappen gezet.

2. Bouwcombinatie Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV

Project De Lente. Accolade heeft een overzicht ingediend betreffende de door haar op afwikkeling van het project geleden schade. De curator bestudeert dit overzicht en verwerkt de stellingen in de opgestelde dagvaarding. Vooralsnog geven de opmerkingen van Accolade geen aanleiding het standpunt, inhoudend dat de boedel een aanspraak jegens Accolade heeft, fundamenteel te wijzigen.

Formeel was Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV contractspartner van Accolade ter zake van realisering van het werk De Lente. De curator heeft, tegen zekerheidstelling ten gunste van Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV, van laatstgenoemde de vrijheid gekregen rechtstreeks aanspraak te maken op betaling door Accolade ter zake van de vorderingen met betrekking tot het project De Lente.

3. Wyldehoarne VOF (vordering € 19.635,--)

In deze vennootschap is, gelet ook op het faillissement van Van der Werf's Bouwbedrijf BV (50% deelgenoot) geen liquiditeit te verwachten voor betaling van deze vordering.

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

Deze vennootschap is afgewikkeld; zie hiervoor pagina 30. De vordering kan worden afgeschreven.

5. Amstelkom/Noppert VOF

In deze vennootschap bevinden zich geen liquiditeiten. Verwacht kan worden een spoedig faillissement van de vennootschap. De vordering van € 1.159.865,12 kan worden afgeschreven.

6. De Huismeesters te Groningen

Geen ontwikkelingen te melden.

7. K. Geelen (vordering € 8.014,63)

Afgeschreven.

8. WoonFriesland

De dagvaarding is gereed en wordt dezer dagen uitgebracht. De vordering beloopt € 200.250,-- met nevenvorderingen(en € 72.601,38 (idem)).

9. Elkien (vordering € 78.074,55)

De tekst van het vorige verslag luidt als volgt:

(citaat)

“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.”

(einde citaat)

De curator was voornemens in het afgelopen kwartaalverslag deze kwestie af te wikkelen. Door drukke werkzaamheden elders is dat er niet van gekomen. In de komende verslagperiode zal deze positie worden afgewikkeld.

10. (COA)litie VOF

Vordering jegens (COA)litie VOF is in procedure.

11. Wind Vastgoed (vordering € 245.912,75 exclusief BTW)

De vordering jegens Wind Vastgoed is in procedure. De zitting ten overstaan van de Raad van Arbitrage zal worden gehouden d.d. 5 maart 2014. Zie ook het voorgaande op pagina 27 (positie jegens Wind Vastgoed).

Tot zover de debiteuren.

4.2 Opbrengst : niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage : zie paragraaf 6.3 verslag nummer 3.

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 :

- 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).

Nota bene:

de gemeente Lemsterland heeft jegens de koper een (Bouwmaatschappij Noppert BV) bedongen terugkooprecht ad 75% van de oorspronkelijke verwervingsprijs.

Deze 75% beloopt een bedrag groot € 320.972,64 exclusief BTW. De gemeente is bereid tot deze terugkoop. Terugkoop is evenwel nog niet geëffectueerd nu derden aanspraak maken op overdracht van de grond in verband met uitlatingen van de bank tot bereidheid hypotheekvrijgave tegen een lager bedrag. Deze kwestie is nog niet uitgediscussieerd. Terug in het volgend verslag;

- 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).

Afwikkeling

Zie hiervoor pagina 27 (VOF Nieuw Woellust);

- 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).

Het perceel aan de Kerkstraat te Hoogezand is verkocht en geleverd in februari 2013. Het perceel aan De Finne te Midlum behoort nog tot de boedel;

- 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.

Afwikkeling

Verkoopbesprekingen zijn in een gevorderd stadium;

- opstallen en grond gelegen aan de Kratonstraat 6 te Meppel en twee garageboxen aan de Kantonstraat en het Vliegenpad te Meppel.

Afwikkeling

Deze posities zijn verkocht en geleverd – zie pagina 13;

- een perceel bouwterrein aan het Eldersveld en Valkenveld te Roden.

Afwikkeling

Deze percelen zijn verkocht, zie hiervoor pagina 14;

- opstallen en grond aan de K. ter Laanstraat 7 te Winsum (Groningen).

Afwikkeling

Dit perceel bevindt zich in de VOF Brake II. Onderhandelingen over afwikkeling vinden plaats. Noppert is voor 50% eigenaar van de grond en voor 1/3 belanghebbende in de vennootschap Brake II. De inspanningen zijn gericht op verkoop ten behoeve van bebouwing;

- 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).

Afwikkeling

De percelen aan nummer 29 en 30 zijn verkocht. Resteert perceel Wetterwille 31;

- 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).

Afwikkeling

Perceel Mastenbroek Scharnegoutum is verkocht tijdens de afgelopen verslagperiode;

- 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.

Afwikkeling

De positie te Vries is nog niet verkocht;

- Thorbeckestraat te Franeker, De Meer te Drachten, Suderbuorren te Leeuwarden; (akte 13 april 2012).

Afwikkeling

De projecten Thorbeckestraat, De Meer en Suderbuorren betreffen alle bouwprojecten welke kort na faillissement zijn afgewikkeld/beëindigd. Er zijn geen posities meer in eigendom aldaar;

- Wetterwille te Heerenveen: zie hiervoor;
- 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).

Voor afwikkeling debiteuren

Zie de diverse verslagen;

- verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Houtconstructies Noppert BV).

Afwikkeling

Houtconstructies Noppert BV is niet meer als zelfstandige vennootschap werkzaam en ruim vóór faillissement geïncorporeerd in Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. De inventaris, voorraden en vorderingen zijn of worden afgewikkeld; er wordt naar de diverse verslagen verwezen;

- verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Tilt-Up Systeem Noppert BV).

Afgewikkeld – zie de verslagen inzake faillissement Tilt-Up Systeem Noppert;

- verpanding van inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 11 mei 1994 (pandgever Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV).

Afwikkeling

Grotendeels afgewikkeld – zie de diverse verslagen;

- verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. d.d. 8 januari 2001 (pandgever Noppert Heerenveen Vastgoed BV).

Afwikkeling

Noppert Heerenveen Vastgoed BV bezit geen inventaris. Noppert Heerenveen Vastgoed BV is niet meer dan een vennootschap welke participeert in onderliggende vennootschappen waarin OG-posities zijn ondergebracht. Voor de afwikkeling van de onderliggende vennootschappen zie het voorgaande;

- verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijktens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001 (pandgever Projectontwikkeling Noppert BV).

Afwikkeling

Projectontwikkeling Noppert BV bezit geen inventaris. Vorderingen zijn afgewikkeld. Zie de verslaglegging in het faillissement Projectontwikkeling Noppert BV;

- verpanding van aandelen in Kanaalweg BV.

Afwikkeling

De activa in Kanaalweg BV worden afgewikkeld door het bestuur van Kanaalweg BV, in casu: de heer J.J. van Weerlee en (namens de bestuurder:) mr. J.H. van der Meulen. Deze personen worden bijgestaan door de heer M. Koppert, adviseur, aangewezen door de Rabobank. Zie hiervoor “afwikkeling Kanaalweg BV”;

- Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV.

Afwikkeling

In Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV zijn ondergebracht de contracten inzake Skoatterwald (afgewikkeld) en project De Lente (hierin bestaat nog een aanspraak jegens Accolade);

- Heerenveen Binnen BV, blijkens notariële akte d.d. 13 april 2012.

Afwikkeling

Zie verslag nummer 5 pagina 22 tot en met 24. Inmiddels afgewikkeld;

- 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).

Afwikkeling

De heer Fokko Noppert zal daadwerkelijk het bedrag ad € 250.000,-- aan de Rabobank voldoen;

- borgtocht ad € 250.000,-- blijkens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma).

Afwikkeling

De heer B.S. Bijma zal daadwerkelijk het bedrag ad € 250.000,-- aan de Rabobank voldoen;

- 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 : er is tijdens de verslagperiode (nog) niet tussentijds afgewikkeld met de bank.
- 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 16 en volgende. De curator maakt nog aanspraak op deelbetaling van termijn 19. Zie hiervoor pagina 15, 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 : niet van gebleken.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen :

Tijdens de verslagperiode zijn de navolgende boedelvorderingen voldaan:

- | | | |
|-----------------|---|----------|
| - energiekosten | € | 4.943,29 |
|-----------------|---|----------|
- Nota bene: deels betreft dit energielevering welke verrekend dient te worden met Van Wijnen. Hiertoe moet nog een afrekening gemaakt worden nu per ultimo oktober 2013 de belevering van energie niet meer via het trafohuisje, eigendom van Noppert, verloopt. De overige energiekosten betreffen handhaving van aansluitingen voor het bedrijfsgebouw aan de Wetterwille 31 (Main Energie).*
- | | | |
|--|---|--------|
| - uittreksels en overige kosten | - | 68,83 |
| - betaling aan Jorritsma Bouw kosten Accon AVM | - | 856,80 |
- (zie hiervoor afwikkeling Bouwcombinatie Noppert/Jorritsma)

Overige boedelvorderingen (nog niet voldaan):

Het UWV (loongarantieregeling) : € 307.328,22 (wegens doorbetaald loon na faillissement).

Liander : € 2.882,72

Belastingdienst : € 3.902,--

- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : verwezen wordt naar de aangehechte lijst.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : € 54.472,81 en € 8.921,09
- 8.4 Andere pref. crediteuren : verwezen wordt naar de aangehechte lijst.
- | | |
|----------------------|---------------|
| - D.J. Gatsonides | : € 21.678,88 |
| - gemeente Groningen | : € 3.190,20 |
| - Hefpunt | : € 43,40 |

- Hefpunt : € 482,13
- Hefpunt : € 650,38
- Hefpunt : € 121,97
- J.A. van der Meulen : € 12.965,68
- P.A. van Tweel : € 11.250,25
- Jorcom Planontwikkeling : € 1.043.309,74

Nota bene: hiervan dient nog te worden afgetrokken de verkoopopbrengst
Tuinlanden ad € 480.000,-- exclusief BTW.

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;
verslag nummer 3: € 5.052.765,59;
verslag nummer 4: € 5.072.622,12;
verslag nummer 5: € 5.053.591,43;
verslag nummer 6: € 5.077.467,47;
huidige stand: € 5.077.467,47.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling :

Mogelijk een geconsolideerde afwikkeling. Verwacht wordt opheffing ex artikel 16.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : nog niet bekend.

9.2 Plan van aanpak :

Afwikkeling van de aanspraken jegens Accolade, Elkien, Wind Groep en (COA)litie VOF.
Verkoop van resterende onroerend goed posities. Daarna ontvechting.

9.3 Indiening volgend verslag : 19 april 2014

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

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