

47568

**FAILLISSEMENTSVERSLAG**

Nummer: 9

Datum: 17 juni 2015

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 : tot 1 juli 2013: mevrouw mr. M. Jansen  
vanaf 1 juli 2013: de heer H.J. Idzenga

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 bouwmaterialen 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 tot en met 4 juni 2015

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       |
| 5-6-2014 t/m 4-9-2014        | : 34 uren en 28 minuten       |
| 5-9-2014 t/m 4-12-2014       | : 50 uren en 45 minuten       |
| 5-12-2014 t/m 4-3-2015       | : 25 uren en 58 minuten       |
| <b>5-3-2015 t/m 4-6-2015</b> | <b>: 25 uren en 9 minuten</b> |

Bestede uren totaal : 909 uur en 14 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

De werkzaamheden van de curator tijdens de afgelopen verslagperiode hebben in hoofdzaak betrekking gehad op het navolgende:

- Contacten met gemeente Leeuwarden inzake project Wetterpolle (zie hierna paragraaf 3.12);
- Voorbereiden voorlopig getuigenverhoor inzake Plan Broek-Zuid Joure (zie hierna paragraaf 3.12);
- Verkopen van grondposities, welke aan de Rabobank zijn verhypothekerd (zie hierna paragraaf 3.1);
- Afwikkeling aanbidding bouwclaims de Zuidlanden (zie hierna paragraaf 3.12);
- Rechtsverhouding met PreBoHûs BV (zie hierna paragraaf 3.12);
- Voorbereiding kadastrale inmeting percelen Wunsstelling Makkum (zie paragraaf 3.1);
- Contracten Rabobank inzake afwikkeling BTW perceel Zuidvliet 104 te Leeuwarden (zie hierna paragraaf 3.1).

Het bovenstaande is een niet-limitatieve opsomming. Het beoogt niet meer dan een verkort overzicht te zijn van de activiteiten gedurende de afgelopen verslagperiode.

### Financiële mutaties

Aangehecht wordt een tussentijds financieel verslag (**productie 3**), alsmede een overzicht transacties tijdens de verslagperiode (**productie 4**).

### Toelichting

#### **Zie tussentijds financieel verslag d.d. 4 juni 2015 (productie 3)**

- Opbrengsten verkopen: € 2.420,-- (negatief)
- Correctie boeking in verband met creditboeking op de post "Huur Heimans" (zie onder sub 4 "overige baten") per saldo vallen deze beide boekingen tegenover elkaar weg. Het netto resultaat is een juiste toerekening van de huuropbrengst ad € 2.420,-- (boeking op de post 'huur Heijmans', zie paragraaf 4 overige baten. Deze huuropbrengst is ontvangen op 27 oktober 2014 en betreft een vergoeding voor het gebruik (huur) over de periode van 10 mei t/m 9 juni 2014 van een perceel grond aan de Himpenserdyk te Goutum (gebruik door Heijmans Bouwonderneming ten behoeve van de bouw van nabijgelegen infrastructuur).
- Boedelbijdrage salaris Rabobank € 12.164,54 (dit betreft de jaarlijkse vergoeding, welke op basis van tijdsbesteding wordt bedongen van de Rabobank, zulks voor bemoeienissen van de curator met onderhandse verkoop van aan de bank gehypothekerde percelen onroerend goed. Deze vergoeding vindt plaats op basis van tijdsregistratie en uurvergoeding conform het salaris curatoren.
- Rente € 436,39 (dit betreft creditrente over het boedeltegoed gedurende het eerste kalenderkwartaal 2015)
- Ontvangst gemeente Dantumadeel € 21.771,26: zie hierna paragraaf 3.1.
- Betaalde verschotten: Hoofdstuk B:
  - uittreksels € 14,95

- Het saldo op de boedelberekening beliep per ultimo vorig verslag € 132.138,51. Het saldo boedelrekening beloopt per ultimo huidige verslagperiode € 166.495,75.

Tot zover de inleidende opmerkingen en tot zover ook een overzicht boedelmutaties gedurende de verslagperiode.

Op bovengenoemde onderwerpen zal in het navolgende (verder) ingegaan worden. Voor wat betreft de onderwerpen, welke reeds zijn afgewikkeld, zal (per item) worden verwezen naar eerdere verslaglegging.

Als volgt:

## **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 ontslagaanzegging : 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. De inhoud daarvan wordt hier herhaald en ingelast beschouwd.

Een overzicht van de verkopen en leveringen betreffende onroerend goed posities is weergegeven in voorafgaande verslagen, zoals gespecificeerd onder paragraaf 3.1 van het , gerealiseerd in de voorafgaande onderscheiden verslagperiodes, is weergegeven in voorafgaande verslagen, zoals gespecificeerd onder paragraaf 3.1 van het vorig verslag.

Tijdens de onderhavige verslagperiode is verkocht en geleverd bij akte d.d. 8 mei 2015 een perceel bouwterrein aan de Wunsstelling 35 te Makkum. Bedongen is een prijs ad € 110,-- per vierkante meter inclusief BTW. Verkocht wordt aan een particulier, zodat de verleggingsregeling omzetbelasting niet van toepassing is en de hypotheeknemer zich kan verhalen op het BTW-bestanddeel.

De curator heeft tijdens de verslagperiode voorbereidingen getroffen voor kadastrale inmeting van de verkochte percelen aan de Wunsstelling te Makkum. Het gaat hier om een tweetal tegenover elkaar liggende stroken bouwgrond, gelegen in ontwikkeling zijnde woonwijk (aan het water). Op beide tegenover elkaar liggende stroken zijn een drietal percelen verkocht en een drietal percelen nog onverkocht. Gelet op de voorgenomen bouwontwikkeling, is het van belang ter plekke de grenzen feitelijk duidelijk te markeren en daarna een kadastrale vaststelling te laten plaatsvinden. Hiertoe zal de komende verslagperiode worden overgegaan.

- Perceel Zuidvliet 104 te Leeuwarden:  
Tijdens de vorige verslagperiode is verkocht en geleverd het perceel bouwterrein aan het Zuidvliet 104 te Leeuwarden. Verkocht is aan een rechtspersoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Verkocht is voor een koopprijs, belast met BTW (nu het gaat om een onbebouwd bouwterrein). Nu aan een BTW-plichtige rechtspersoon is verkocht, behoort voor de BTW de verleggingsregeling toegepast te worden (er wordt geleverd tegen een koopsom BTW-verlegd, dat wil zeggen de BTW wordt door de fiscus bij de koper gevorderd. BTW-afwikkeling vindt niet via de verkoper plaats). Ten onrecht was dit in casu niet gebeurd en was de volle som inclusief BTW vanaf de notaris aan de bank overgemaakt. De curator heeft erop geattendeerd dat dit niet juist is. De bank heeft verklaard het BTW-bestanddeel aan de koper te restitueren.
- Noorderbuurt 62-76 te Drachten:  
Er is een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten d.d. 16 december 2014. De voorwaarde is, dat uit een haalbaarheidsonderzoek -uit te voeren door koper- blijkt dat het perceel exploitabel is. Indien niet, dan kan de koopovereenkomst ontbonden worden. De periode van onderzoek eindigde op 15 april 2015. De koper heeft verlenging gevraagd tot 15 juli 2015, zulks tegen een vergoeding ad € 1.500,-- exclusief omzetbelasting per maand. Tussen bank en boedel is overeengekomen dat deze vergoeding op basis van 50% / 50% gedeeld wordt. De verlenging is daadwerkelijk verleend na toestemming rechter-commissaris d.d. 15 mei 2015.

3.2 Verkoopopbrengst :  
Uit commerciële overwegingen worden de verkoopprijzen hier niet genoemd.

3.3 Hoogte Hypotheek :  
De Rabobank heeft recht van eerste hypotheek genomen bij akte d.d. 6 april 2011 op de navolgende percelen onroerend goed:

- bouwterrein Fuoarmanderij Beetgumermolen;
- bouwterrein Spikerboor Zuid-Akkrum;
- bouwterrein Koweblomke/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.
- 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 (dus exclusief reeds gerealiseerde zekerheidsrechten elders)  
Per datum faillissement € 7.469.171,68 plus rente en kosten P.M.

Na gedeeltelijke uitwinning zekerheden  
€ 2.323.630 per 17 juni 2015.

#### Niet verhypothekerde posities

De niet verhypothekerde posities zijn:

- percelen bouwterrein te Tzummarum, het Vosse Bosk (50% deel eigendom tezamen met PreBoHûs BV);
- Goutum Noord, De Eker (bouwterrein voor zeven a la carte woningen (vrijstaand), vrij boedelactief. Goutum Noord, De Eker, is een project, door Van der Werf's Bouwbedrijf BV gezamenlijk met PreBoHûs BV (ieder 50% belang) werd gerealiseerd. Het onderhavig perceel is volledig eigendom van de boedel; PreBoHûs BV heeft geen zakelijke zekerheden genomen. Er is nog een discussie tussen PreBoHûs BV en de boedel over de afwikkeling hiervan. Zie hierna paragraaf 3.12.

#### 3.4 Boedelbijdrage :

Met de bank is overeengekomen dat de boedel voor de bemoeienissen een vergoeding krijgt op basis van het uurtarief curator conform de richtlijn salaris x feitelijk bestede uren. Eén maal per jaar wordt afgerekend. Laatstelijk heeft afrekening plaatsgevonden over de periode van het tweede jaar van het faillissement (5 maart 2014 - 4 maart 2015). Het gefactureerd bedrag is in de verslagperiode ontvangen (zie tussentijds financieel verslag sub 4).

#### Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving : zie paragraaf 3.5 verslag nummer 2.

- 3.6 Verkoopopbrengst : zie paragraaf 3.6 verslag nummer 2.  
 3.7 Boedelbijdrage : zie paragraaf 3.7 verslag nummer 2.  
 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : zie paragraaf 3.8 verslag nummer 2.

#### Vorraden/onderhanden werk

- 3.9 Beschrijving : zie verslag nummer 2.  
 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 de betrokken gemeenten. De volgende posities zijn relevant:

##### **1. Plan Broek-Zuid Joure**

Overzicht van de feiten:

In het thans nog agrarisch gebied direct ten westen van de kern Joure, heeft de gemeente De Fryske Marren ruim 29 hectare grond in bezit. De gemeente beoogt hier de realisatie van een woonwijk voor woningen in het hogere segment aan open vaarwater.

Onderwerp van de bouwclaim is een deel van voormeld areaal, (bijna) 13 hectare (kadastraal gemeente Langweer L602, 603, 604 en 605). Hierna: “de percelen”.

De percelen zijn in 1997 verkocht door Jonkersland BV aan Bouwfonds Woningen BV. Daarbij is een bouwclaim bedongen ten behoeve van Van der Werf's Bouwbedrijf BV. In het koopcontract is een kettingbeding opgenomen, teneinde de naleving van de verbintenis uit het derdenbeding ten behoeve van Van der Werf ook door rechtsopvolgers te waarborgen.

Bij akte van levering d.d. 9 juli 2008 heeft Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV (rechtsopvolger onder algemene titel van Bouwfonds Woningbouw BV) de percelen verkocht aan de gemeente Skarsterlân (dat is: de rechtsvoorganger van de huidige gemeente De Fryske Marren).

In de leveringsakte is door partijen geconstateerd, dat aan verkoper (Bouwfonds) een bouwclaim is toegekend van 50%. In de akte is voorts opgemerkt, dat verkoper met betrekking tot dit bouwvolume zijn verplichtingen jegens het bouwbedrijf (Van der Werf BV) zal dienen na te komen. Verder is opgenomen, dat de gemeente de resterende voor bebouwing te bestemmen percelen zal uitgeven als vrije kavels.

Bouwfonds heeft jegens de curator verklaard dat zij zich in ieder geval zal houden aan de inhoud van de akte (zoals hiervoor gemeld bouwclaim 50%). De gemeente stelt zich op het standpunt dat Bouwfonds aanspraak kan maken op minimaal 65 woningen. Dit bouwvolume zal via de boedel moeten lopen.

Er is nog een discussie over het surplus boven de 65 woningen, te realiseren op de percelen.

Zoals in het vorige verslag vermeld, heeft de curator zich inmiddels beziggehouden met het opstellen van een verzoekschrift voorlopig getuigenverhoor. Het doel hiervan is duidelijkheid te krijgen over de achtergrond van de transactie gemeente/bouwfonds. Immers: er is een discrepantie tussen de bouwclaim, zoals verwoord in de koopovereenkomst Jonkersland BV 1997 / Bouwfonds Woningen BV enerzijds en de leveringsakte tussen Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV / gemeente Skarsterlân (2008) anderzijds.

Hierover dient duidelijkheid te ontstaan.

In de komende verslagperiode zullen hier vervolgstappen worden gezet.

## **2. De Zuidlanden (Leeuwarden)**

Zie sub alinea 2, pagina 6 van het vorig verslag. Tijdens de verslagperiode zijn de drie partijovereenkomsten betreffende de aanbidding d.d. 11 december 2014 geformaliseerd. Bouwmaatschappij Friso, respectievelijk Bouwgroep Wetsema Balk, zal bedoelde bouwblokken invullen met bebouwing; na realisatie en verkoop daarvan zal de boedel een vergoeding opeisbaar krijgen ad € 2.500,-- exclusief BTW per verkochte woning. Verwacht wordt, dat een en ander in de loop van het jaar 2016 gerealiseerd kan worden.

Voorts wordt verwacht, dat omstreeks de maand december 2015 een nieuwe aanbidding zal worden gedaan door de gemeente. Volgens de telling heeft de boedel aanspraak op aan te bieden kavels in de Zuidlanden Leeuwarden tot een aantal ad 264.

## **3. Project Wetterpolle**

Op 16 april 2015 heeft een bespreking plaatsgevonden tussen College B&W en curator. Aanwezig was Makelaardij Hoekstra. Gespreksonderwerp was het project Wetterpolle. Dit project vindt uitdrukking in een basisovereenkomst, zoals neergelegd in een brief van het College B&W d.d. 30 januari 2006 en daarop volgende, ongetekend gebleven concept exploitatieovereenkomsten.

Door de curator (in samenwerking met Makelaardij Hoekstra) is moeite gedaan partijen te vinden die bereid en in staat waren de eventueel nader in te vullen exploitatieovereenkomst jegens de gemeente Leeuwarden na te komen. Zodanige partijen zijn niet gevonden; de financiële aanspraken enerzijds en de mogelijkheden anderzijds liggen te ver uiteen.

Onder deze omstandigheden kan de overeenkomst niet verklaren dat de boedel de overeenkomst gestand kan doen. De overeenkomst wordt daarom ontbonden en de gemeente is vrij het project op de haar goede en kunde wijze al dan niet verder uitvoering te geven.

## **4. Suder Stienplaat**

Geheel afgewikkeld.

## **5. VOF Hallum Oer de Feart**

Geheel afgewikkeld.

## 6. **Bolsward Laad en Zaad**

Onderwerp van verdere bespreking. Kort samengevat: de boedel staat erop dat de overeenkomst wederzijds wordt nagekomen. Een en ander zal in samenwerking moeten plaatsvinden met PreBoHûs BV en Jansma. Hiertoe zullen spoedig stappen worden gezet.

### **Gemeente Dantumadeel:**

Ontvangst: € 21.771,26

#### **Toelichting:**

Tot de boedel behoorde een perceel grond aan de Koekoeksblom te Damwoude. Kadastraal I 6370, 13 are en 18 centiare. Het betreft een onderbouwd deel van een nieuwbouwwijk te Damwoude. Het perceel is verkocht d.d. 20 mei 2014. De koopovereenkomst is tot stand gekomen na bemiddeling door PNB Paribas te Amsterdam. BNP Paribas treedt op in opdracht en voor rekening van de bank en streeft naar onderhandse verkoopovereenkomsten tot stand te doen komen en is derhalve schijnbaar vertegenwoordiger van de curator.

Met betrekking tot het perceel is een planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente Dantumadeel enerzijds en Van der Werf's Bouwbedrijf anderzijds (d.d. 17 juni 2011).

In deze planschadeovereenkomst is geregeld, dat Van der Werf bij de gemeente een omgevingsvergunning had aangevraagd voor de bouw van vier half vrijstaande woningen. Die omgevingsvergunning is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Daarom moet de omgevingsvergunning geweigerd worden, tenzij de gemeente bereid is mee te werken aan herziening van het bestemmingsplan. De gemeente is in beginsel daartoe bereid. Er kan evenwel schade voortvloeien uit een afwijking van het bestemmingsplan. Tot dekking van die schade verbond Van der Werf Bouwbedrijf zich ertoe een bedrag ad € 16.000,-- onder de gemeente te storten. Dit bedrag wordt, met rente, teruggestort indien de planologische maatregel, zoals verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Na faillissement is gebleken dat het betrokken perceel feitelijk niet geschikt is om gebruikt te worden voor woningbouw. Dit hangt ook samen met milieurechten van omliggende percelen en beperkte ontsluitingsmogelijkheden. Er kan dus jegens de gemeente het standpunt ingenomen worden dat de boedel geen gebruik zal maken van de rechten uit de planschadeovereenkomst. Dit betekent dat het depot, als gegeven, geretourneerd behoort te worden.

De koper deelt mee dat die planschadeovereenkomst onderdeel is geweest van de onderhandelingen, op grond waarvan door BNP Paribas een koopovereenkomst tot stand is gebracht.

BNP Paribas ontkent die mededeling niet en bevestigt de mededeling daarmee.

Dit leidde tot een dispuut, nu de curator het standpunt inneemt dat de onder de gemeente gestorte som aan de boedel vergoed behoort te worden.



Gelet op het feit dat BNP feitelijk, hoewel handelend in opdracht en voor rekening van de bank, optreedt als schijnbare vertegenwoordiger van de boedel, en BNP en de koper beide op hetzelfde standpunt staan aangaande het feit dat de planschadeovereenkomst onderdeel van de overeenkomst zou zijn, heeft de koper voor zijn standpunt argumenten.

Op grond daarvan is een schikking tot stand gebracht, inhoudende het volgende:

- de curator deelt de gemeente mee dat op de rechten en plichten uit de planschadeovereenkomst geen aanspraken worden gemaakt en dat het gestort depot te vermeerderen met rente teruggestort dient te worden;
- de rente wordt door de boedel behouden; de boedel betaalt bij wege van schikking aan de koper uit het bedrag gelijk aan de hoofdsom, ofwel € 16.000,--.

Kort voor het eind van de verslagperiode (op 27 mei 2015) heeft de gemeente feitelijk voldaan: € 21.771,26.

De curator heeft de rechter-commissaris toestemming gevraagd voor uitvoering van voormelde schikking.

Het toestemmingsverzoek dateert van 11 juni 2015. In het komend verslag zal hierop teruggekomen worden.

### 3.13 Verkoopopbrengst :

Er is met betrekking tot bouwclaims kort na de verslagperiode gefactureerd 14 maal € 2.500,-- exclusief BTW voor de eerste tranche van de aan de boedel aangeboden en door haar aanvaarde bouwclaims. Dit betreft de bouwclaims, aangeboden in december 2013. Inmiddels is het bouwvolume op deze kavels gerealiseerd. In het komend verslag zal hierop teruggekomen worden.

## 4. Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren :

De debiteurenvorderingen worden door en onder verantwoordelijkheid van de Rabobank geïncasseerd. De boedel heeft hiermee geen bemoeienis.

### 4.2 Opbrengst : Voor de boedel tot heden nihil.

### 4.3 Boedelbijdrage : Voor wat betreft debiteuren niet van toepassing.

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en) :

Rabobank Sneek-Zuidwest Friesland: € 7.469.171,68 per faillissementsdatum.

Per heden, na uitwinning van zekerheden (tussentijdse stand): € 2.323.630,--.

### 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 blijkens 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 blijkens 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 blijkens 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

Er heeft geen doorstart plaatsgevonden.

## 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 Paulianus 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | : € 879.100,--                                                                                                                  |
| 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 <b>per datum faillissement</b> (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 12 juni 2014), 254 (per 10 september), 254 (per 8 december 2014), <b>255 (per heden)</b> .                                                                                                |                                                                                                                                 |
| 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 12 juni 2014), € 4.123.985,56 (per 10 september), € 4.118.677,49 (per 8 december 2014), <b>€ 4.126.151,23 (per heden)</b> . |                                                                                                                                 |
| 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 2015 |
|-----|---------------------------|--------------------|

J.H. van der Meulen,  
curator.

## Producties

1. tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
2. tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
3. tussentijds financieel verslag;
4. boedelmutatieformulier;
5. lijst voorlopig erkende concurrente crediteuren.