

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	12-06-2018
Insolventienummer	F.17/13/88
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000000730:F001
Datum uitspraak	05-03-2013

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr. J.H. van der Meulen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Van der Werf's Bouwbedrijf BV

12-06-2018



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Van der Werf's Bouwbedrijf BV
KvK-nummer: 01044332
Vestigingsadres: Industrieweg 1, 8521 MB Sint Nicolaasga

12-06-2018



Activiteiten onderneming

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

12-06-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2010	€ 22.949.000,00	€ -728.118,00	€ 19.806.819,00
2011	€ 20.980.000,00	€ -731.494,00	€ 18.909.662,00
2012	€ 15.123.545,00	€ -1.068.401,00	€ 18.190.813,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

85

Ten tijde van faillissement: 85 personeelsleden
Aantal in jaar voor faillissement: 100 personeelsleden

12-06-2018



Boedelsaldo

Boedelsaldo
€ 243.733,76

12-06-2018



Verslagperiode

van
5-3-2018

t/m
4-6-2018

12-06-2018



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

8	37,06 uur
---	-----------

totaal	37,06 uur
---------------	-----------

Toelichting bestede uren

Bestede uren totaal: 1.328,21

12-06-2018



Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 4 juni 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Ontvangen is (totaal) € 72.115,52:

- creditrente maand februari 2018: € 78,81
- creditrente maand maart 2018: € 80,28
- creditrente maand april 2018: € 94,55
- boedelbijdrage bouwclaim Slokker Vastgoed: € 22.687,50
- boedelbijdrage bouwclaim Betsema: € 51.425,--

Uitgaven (totaal) € 32.106,56:

- salaris curator periode maart 2017 / maart 2018: € 28.567,78
- Meetdienst Tzummarum (BDM): € 1.121,53
- idem Pasma Landmeting: € 142,78
- OZB gemeente Waadhoeke: € 791,24
- OZB gemeente Leeuwarden (locatie De Eker): € 2.747,54
- Noordmans Maaiservice onderhoud boedelpercelen Tzummarum: € 459,80
- idem Bontebok / Grou (te verrekenen met Rabobank): € 447,70

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie paragraaf 1.1 beginverslag d.d. 12 april 2013.

12-06-2018



1.2 Lopende procedures

Geen.

12-06-2018



1.3 Verzekeringen

Zie paragraaf 1.5 beginverslag d.d. 12 april 2013.

12-06-2018



1.4 Huur

Zie paragraaf 1.6 beginverslag d.d. 12 april 2013.

12-06-2018



1.5 Oorzaak faillissement

Zie paragraaf 1.7 beginverslag d.d. 12 april 2013.

12-06-2018



Samengevat:

Het faillissement is veroorzaakt door de destijds, in 2012 / 2013, ontstane crisis in de bouwnijverheid.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
85

12-06-2018



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
100

12-06-2018



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

7-3-2013		
----------	--	--

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Voor een omschrijving van de bij aanvang van faillissement aanwezige portefeuille onroerend goed, zie paragraaf 3.1 van het beginverslag. Zie ook paragraaf 3.1 van verslag nummer 1. In de opeenvolgende verslagen is weergegeven wanneer welke percelen zijn verkocht en geleverd. Daarnaast behoren tot de boedel in het faillissement bouwclaims (rechten op realisatie van bouw), welke behandeld worden in de paragraaf 'andere activa' hierna.

Tijdens de verslagperiode zijn verkocht de navolgende kavels:

- Fuormanderij Bitgummole, nummers 1191 en 1192 (toestemming rechter-commissaris: 1 juni 2018);
- Bontebok, kavel ter grootte 1.066m² (Hoogeveenseweg), kadastraal Mildam J1674, 1670 en 1671 gedeeltelijk.

Er resteren thans nog twee kavels op de locatie Bontebok van respectievelijk 1.087m² en 1.647m².

Toestemming rechter-commissaris: 23 mei 2018; transport nog niet gerealiseerd;

- acht percelen Dyksfeart 29 tot en met 36 te Franeker, toestemming rechter-commissaris: 8 maart 2018, transport nog niet gerealiseerd;
- volmacht transport notaris d.d. 14 maart 2018: kavels Fuormanderij Bitgummole 20 en 21.

De boedelbijdragen over de door de bank in hypotheek genomen percelen (Fuormanderij, Bontebok en Dyksfeart) wordt periodiek (eens per jaar omstreeks 5 maart) afgerekend. De afspraak is dat de reëel bestede tijd, besteed voor bemoeienissen van de curator, gefactureerd wordt.

12-06-2018



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Zie paragraaf 3.5 verslag nummer 1 d.d. 1 juli 2013.

12-06-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Zie paragraaf 3.9 verslag nummer 1.

12-06-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Bouwclaims:

Zie voor een overzicht verslag nummer 7 onder paragraaf 3.15.

12-06-2018



Tijdens de verslagperiode zijn een tweetal boedelvergoedingen voor bouwclaims De Zuidlanden ontvangen:

- van Slokker Vastgoed: € 22.687,50;
- van Betsema Bouwgroep Balk: € 51.425,--.

Er wordt verwezen naar een geanonimiseerd overzicht, bijlage bij verslag nummer 7.

Er is een nieuwe aanbidding te verwachten (Wiarda en De Klamp, Zuidlanden Leeuwarden, totaal 37 kavels). Tot heden is die aanbidding nog niet gedaan.

Broek-Zuid:

Tijdens de verslagperiode heeft minnelijk overleg plaatsgevonden met BPO inzake de aanspraken van de boedel in verband met de bouwrealisatie Broek-Zuid. Het bestemmingsplan Broek-Zuid is nog in behandeling bij de Raad van State (na ingediend beroep), maar verwacht wordt dat het bestemmingsplan in de loop van het najaar 2018 onherroepelijk wordt, zodat de uitgifte van bouw kavels zal beginnen. Alsdan zal de boedel haar rechten geldend kunnen maken.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie eerdere verslaglegging.

12-06-2018



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Tijdens de verslagperiode heeft overleg plaatsgevonden tussen de ondernemingsleiding, de Belastingdienst en de curator over de vraag of en zo ja, jegens welke debiteuren nog aanspraken te realiseren zijn, zulks in verband met de definitieve vaststelling van de artikel 29 lid 1 OB vordering. Zie hierna onder positie fiscus.

12-06-2018



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Per 9 maart 2018: € 947.846,70

12-06-2018



Er is een bespreking vastgesteld met de nieuwe accountmanager bijzonder beheer (de heer Van Disseldorp) op 18 juni 2018 voor nauwkeurige afstemming van de restantvordering van de Rabobank en de afwikkeling. Onder meer dient nagegaan te worden welke aanspraken nog gerealiseerd kunnen worden jegens Van Wijnen inzake de transactie Zuidvliet te Leeuwarden (versnellingsgelden). Gelet op het tempo van de realisatie van activa, is binnenkort het moment te verwachten waarop de bank volledig afgelost zal zijn.

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie paragraaf 3.3 en 5.3 van verslag nummer 1 d.d. 1 juli 2013.

12-06-2018



5.4 Seperatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Alle afgewikkeld.

12-06-2018



5.6 Retentierechten

Alle afgewikkeld.

12-06-2018



5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

Met de bank is afgesproken dat eens per jaar, per 5 maart, tussentijds wordt afgewikkeld voor door de curator bestede tijd bij verkoop / realisatie van onroerend goed waarop de bank hypotheekposities heeft genomen.

12-06-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is sprake van een volledige en professioneel bijgehouden boekhouding.

12-06-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

Voldaan.

12-06-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Samenstelverklaringen.

12-06-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Voldaan.

12-06-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

12-06-2018



Er is geen sprake van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

Nee

12-06-2018



Niet is gebleken van enig paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 642.779,45

12-06-2018



UWV: € 615.480,49
Nuon Sales: € 1.434,52
Gemeente Heerenveen: € 4.810,30
Gemeente Smallingerland: € 1.271,--
Gemeente Súdwest-Fryslân: € 68,--
Gemeente Franekeradeel: € 4.296,--
Gemeente Leeuwarden: € 13.345,61
Wetterskip Fryslân: € 447,83
Hefpunt: € 1.625,70

8.2 Pref. vord. van de fiscus

12-06-2018



Tijdens de verslagperiode hebben een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen ondernemingsleiding, Belastingdienst en curator. Deze gesprekken zijn gericht op afstemmen over en definitief vaststellen van de aanslag van de Belastingdienst ten laste van de fiscale eenheid Van der Werf's Beheermaatschappij BV / Bouwmarkt '77 BV (failliet) / Van der Werf's Bouwbedrijf BV (failliet) ex artikel 29 lid 2 Wet OB tot datum faillissement Van der Werf's Bouwbedrijf BV (5 maart 2013) enerzijds en de vordering van voornoemde fiscale eenheid ter zake het BTW-bestanddeel in debiteurenvorderingen van Van der Werf's Bouwbedrijf BV jegens de fiscus ex artikel 29 lid 1 Wet OB anderzijds, eveneens tot datum faillissement. Het doel is dat beide vorderingen worden vastgesteld waarna saldering volgt.

Artikel 29 lid 2

Er is een crediteurenlijst geanalyseerd. op grond van deze analyse is geconstateerd dat het BTW-bestanddeel in de crediteurenvorderingen, tot datum faillissement, welk BTW-bestanddeel niet voldaan is maar door de onderneming wel in vooraftrek is gebracht, een bedrag belooft ad € 114.048,39, welk bedrag derhalve gelijk is aan de (vast te stellen) aanspraak van de fiscus ex artikel 29 lid 2 OB jegens voornoemde fiscale eenheid. Er dient in zover een correctie aangebracht te worden op de eerder ambtshalve vastgestelde aanspraak ex artikel 29 lid 2 ad € 161.100,-- (deze aanspraak was vastgesteld op basis van door de curator voorlopig opgegeven crediteurenoverzichten).

Artikel 29 lid 1

Vastgesteld is dat de debiteuren van Van der Werf's Bouwbedrijf BV die tevens crediteur zijn en die zich derhalve op verrekening beroepen, door middel van die verrekening feitelijk betaald hebben, zodat ter zake deze debiteurenaanspraken geen artikel 29 lid 1 OB vordering ontstaat.

Partijen zijn de lijst, opgesteld door Mirus Incasso (dat is een incasso instantie die in opdracht van de pandnemer, Rabobank, zich met de incasso van debiteuren heeft bezig gehouden) doorgelopen. De vorderingen jegens debiteuren welke een als zodanig aanvaarde tegenvordering hebben, komen niet voor vaststelling ex artikel 29 lid 1 in aanmerking. De overige debiteuren zijn puntsgewijs geanalyseerd.

Er is een voorlopige vaststelling van de vordering artikel 29 lid 1 vastgesteld ten bedrag van € 62.877,46. Deze vordering kan nog verhoogd worden met een bedrag ad € 14.471,-- (BTW-bestanddeel vordering jegens Dalkia), respectievelijk € 18.048,38 (BTW-bestanddeel vordering jegens Van Ooijen). Tot heden is over deze vorderingen nog niet volledig duidelijkheid ontstaan. De Belastingdienst zal een voorlopige gesaldeerde aanslag opleggen ad € 51.170,93 (dat is: € 114.048,39 - 29 lid 2 - minus € 62.877,46 - 29 lid 2).

Een en ander is voor de boedel relevant omdat een nauwkeurige vastlegging van de schulden jegens de fiscus noodzakelijk is nu - na volledige betaling aan de bank - de preferente vorderingen actueel en relevant worden.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 96.039,03

12-06-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

Zie de lijst, gevoegd bij verslag nummer 7 (saldo totaal € 1.806.783,79 inclusief Belastingdienst en UWV).

12-06-2018



8.5 Aantal concurrente crediteuren

254

12-06-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 4.080.776,80

12-06-2018



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

12-06-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag.

12-06-2018



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

12-06-2018



10.3 Indiening volgend verslag

5-9-2018

12-06-2018



10.4 Werkzaamheden overig

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlelen.

12-06-2018



Bijlagen

Bijlagen