



516662/pro/BH/BH/14-07-2014 G. den Hollander Beheer - faillissement

OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 2
EX ARTIKEL 73A FAILLISEMENTSWET

NAAM FAILLISEMENT : G. den Hollander Beheer BV

INSCHRIJVINGSNUMMER KVK : KvK 08070865
RSIN 802334568

FAILLISEMENTSNUMMER : C 05/14/235 F

RECHTER-COMMISSARIS : mr. S.S. van Nijen

CURATOR : mr. B.H.M. Harbers
BAX advocaten belastingkundigen
Postbus 218
7000 AE DOETINCHEM

T. 0314 – 37 55 00
F. 0314 – 33 21 48
E. b.harbers@baxadvocaten.nl

AANVRAGER(S) : Eigen aanvraag

DATUM FAILLISEMENT : 25 februari 2014

DATUM VERSLAG : 14 juli 2014

DATUM VORIG VERSLAG : 8 april 2014

BOEDELREKENINGNUMMER : NL92 ABNA 052.87.86.547

SALDO BOEDELREKENING : € 2.472,82

BIJLAGEN : 1. Urenoverzicht
2. Voorlopig financieel verslag
3. Crediteurenlijst preferent
4. Crediteurenlijst concurrent

TIJDOPGAVE
Bestede uren in verslagperiode : 21,80 uur
Bestede uren totaal : 50,10 uur



INLEIDING

1.3	<i>Duurovereenkomsten</i>	
	Soort overeenkomst	Status:
	Huurovereenkomst	Door de curator zijn in de afgelopen verslagperiode de facturen verzonden ter zake de periodiek (maandelijks of per kwartaal) door de huurders van curanda verschuldigde huurtermijnen. Slechts een deel daarvan is inmiddels voldaan. De curator zal zorgdragen voor de (verdere) incasso.
	Nutsvoorzieningen	De lopende nutsvoorzieningen zijn gedeeltelijk opgezegd en gedeeltelijk – in overleg met de diverse hypotheekhouders – voortgezet. Deels staan de lopende contracten op naam van de huurders. Ook is met de hypotheekhouders afspraken gemaakt over de voldoening van de door curanda verschuldigde bedragen een en ander in het kader van het behoud van het onroerend goed.
1.5	<i>Werkzaamheden</i>	
		0,00 uur

2. Personeel

2.4	Status afwikkeling UWV	Afwikkeling door het UWV van de discussie omtrent het dienstverband van de werknemer die op datum faillissement werkzaamheden ten behoeve van curanda uitvoerde, heeft nog niet plaatsgevonden.
2.5	Werkzaamheden	0,00 uur

3. Activa

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1A	Beschrijving	Bedrijfspann Lageweg 30, 2222 AG Katwijk
	Taxatie	In de afgelopen verslagperiode is in opdracht van de Deutsche Bank een nader taxatierapport opgesteld (d.d. 11 juni 2014).
3.2A	Verkoopopbrengst	€ 435.000,00 k.k.
3.3A	Hoogte hypotheek	Partijen, waaronder de eerste en tweede hypotheekhouder, hebben afspraken gemaakt over overdracht van het onroerend goed aan M.M.D. Beheer BV, waarbij schuldvernieuwing plaatsvindt, op grond waarvan M.M.D. Beheer BV de gehele vordering van de Rabobank op curanda overneemt. Na levering zal aldus geen vordering van de Rabobank (ter zake dit OG) op curanda resteren.
3.4A	Boedelbijdrage	€ 2.000,00 (excl. btw) te vermeerderen met de kosten van legalisatie van de handtekening van de curator ten behoeve van de medewerking aan levering middels volmacht.
3.5A	Bijzonderheden	De door de Rijnlandse Vatenhandel BV verschuldigde huur over de periode tot datum levering zal deels gelijktijdig met de levering (medio juli 2014) worden voldaan, te weten de huur over de maanden april en mei 2014 (tezamen € 6.000,00 excl. btw) en deels voor eind juli 2014, te weten de huur over de maanden juni 2014 en de eerste helft van juli 2014 (tezamen € 4.500,00 excl. btw);

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1B	Beschrijving	Scheepmakerstraat 23 – 25 – 25-1, 2222 AB Katwijk
3.2B	Verkoopopbrengst	In overleg met de hypotheekhouder(s) vindt overleg plaats over een mogelijke onderhandse verkoop van het onroerend goed.
3.3B	Hoogte hypotheek	- vordering ABN Amro Bank: ruim € 2.400.000,00, te vermeerderen met rente en kosten; - vordering Deutsche Bank: € 1.200.000,00 te vermeerderen met rente en kosten.
3.4B	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5B	Bijzonderheden	De door de Rijnlandse Vatenhandel BV verschuldigde huur per maand, zal door de curator worden geïncasseerd. Inmiddels zijn de dienovereenkomstig te verzenden huurfacturen (ad 2 x € 1.500,00 excl. btw per maand) door de curator uitgereikt.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1C	Beschrijving	Openbare weg genaamd de Hooiweide te Harfsen, met trottoirs en openbare parkeerplaatsen
	Rechten van derden	De gemeente Lochem heeft inmiddels verzocht medewerking te verlenen aan levering van het onroerend goed, waarbij aan de verplichting tot betaling aan de zijde van curanda zal worden voldaan doordat de gemeente de aan haar afgegeven bankgarantie zal inroepen.
3.2C	Verkoopopbrengst	maximaal € 1,00 (contractueel vastgelegd voor datum faillissement)
3.3C	Hoogte hypotheek	n.v.t.
3.4C	Boedelbijdrage	De curator is in overleg met de gemeente ter zake de boedelbijdrage
3.5C	Bijzonderheden	Overdracht zal naar verwachting in de komende verslagperiode plaatsvinden.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1D	Beschrijving	Appartementsrecht Beltrumsestraat 52A, 7141 AM Groenlo
	Rechten van derden	Door de Rabobank Graafschap-Noord is inmiddels – in het kader van het ten gunste van haar gevestigde hypotheekrecht – de executoriale verkoop van het onroerend goed aangekondigd. Deze veiling staat gepland begin september 2014.
3.2D	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3D	Hoogte hypotheek	- Inschrijving Rabobank Graafschap-Noord: € 550.000,00, te vermeerderen met rente en kosten.
3.4D	Boedelbijdrage	Niet van toepassing bij executoriale verkoop
3.5D	Bijzonderheden	De Rabobank heeft kenbaar gemaakt de lopende verplichtingen ter zake nutsvoorzieningen en verzekeringen – voor zover voor rekening komend van curanda – te zullen voldoen. Tevens heeft de bank rechtstreeks contact met de partij die een beroep heeft gedaan op een retentierecht, met wie curanda gezamenlijk een vereniging van eigenaars vormt.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1E	Beschrijving	Ontwikkeling perceel Zuiderwal 1a en 1b / Schoolstraat 7-9-11 te Lochem
	Rechten van derden	In opdracht van de hypotheekhouder (Deutsche Bank NV), is de onderhandse verkoop van het onroerend goed ter hand genomen door Thoma Makelaars.
	Taxatie	In opdracht van de Deutsche Bank is reeds voor datum faillissement een taxatierapport opgesteld (d.d. 26 november 2013).
3.2E	Verkoopopbrengst	Inmiddels is een onderhandse bieding teer goedkeuring voorgelegd aan de Rechter-commissaris. Hierover meer in het volgende verslag
3.3E	Hoogte hypotheek	Inschrijving Deutsche Bank NV: € 810.000,00, te vermeerderen met rente en kosten.
3.4E	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5E	Bijzonderheden	De verwachting is dat op korte termijn (onderhandse) verkoop kan plaatsvinden.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1F	Beschrijving	Kerkstraat 25, 6987 AA Giesbeek
	Rechten van derden	1 ^e Hypotheekrecht Westland Utrecht Hypotheekbank
3.2F	Verkoopopbrengst	Ten tijde van het schrijven van het onderhavige verslag heeft zich slechts 1 geïnteresseerde gemeld die interesse heeft in een gedeelte van het onroerend goed (bouwperceel), doch niet voor het geheel. In overleg met de hypotheekhouder zal de curator nadere afspraken maken over het vervolg van het verkooptraject.
3.3F	Hoogte hypotheek	Inschrijving Westland Utrecht Hypotheekbank: € 875.000,00, te vermeerderen met rente en kosten.
3.4F	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5F	Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> - Het betreft een perceel met daarop gesitueerd een monumentale boerderij en de vergunning voor het realiseren van een tweetal boerderij woningen en een drietal nieuwbouw woningen; - De monumentale boerderij is verhuurd (antikraak) tegen een maandelijks te betalen vergoeding ad € 250,00, inclusief onderhoudsverplichting aan de zijde van huurder.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1G	Beschrijving	Ontwikkeling perceel Goudsmitstraat 6 te Groenlo
	Rechten van derden	-
3.2G	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3G	Hoogte hypotheek	n.v.t.
3.4G	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5G	Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> - de curator heeft met een aantal geïnteresseerden gesproken over een mogelijke verkoop. Tot op heden heeft zulks niet geleid tot een passende bieding; - door de gemeente is een bouwvergunning verleend ten behoeve van de realisatie van een winkel en een drietal appartementen.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1H	Beschrijving	Nieuw Amsterdamseweg 48 t/m 64 en 70, 7761 PC Schoonebeek
	Rechten van derden	<ul style="list-style-type: none"> - 1^e Hypotheekrecht ABN Amro Bank NV - 2^e Hypotheekrecht Deutsche Bank <p>In opdracht van de eerste hypotheekhouder wordt getracht bedoelde onroerende zaken onderhands te verkopen. Daarbij gelden de navolgende vraagprijzen:</p> <p>Nieuw Amsterdamseweg 48 t/m 64: € 370.000,00 k.k. Nieuw Amsterdamseweg 70: 225.000,00 k.k.</p>
	Taxatie	Taxatierapport niet voorhanden
3.2H	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3H	Hoogte hypotheek	<ul style="list-style-type: none"> - vordering ABN Amro Bank ruim € 2.400.000,00, te vermeerderen met rente en kosten; - inschrijving Deutsche Bank: € 1.200.000,00 te vermeerderen met rente en kosten.
3.4H	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5H	Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> - op het (niet verhuurde) gedeelte van het adres Nieuw Amsterdamseweg 52 is in de afgelopen verslagperiode een hennepplantage ontdekt. Op last van de gemeente zal dat gedeelte tijdelijk (voor de duur van 6 maanden) worden gesloten; - ten aanzien van het door curanda verhuurde deel, zijn nieuwe huurfacturen uitgereikt; - er is doorlopend contact met de eerste hypotheekhouder en de makelaar over de voortgang van de onderhandse verkooptraject.

	<i>Overige activa</i>	
3.12	Beschrijving	Ten aanzien van de door curanda gehouden aandelen (50%) in de besloten vennootschap Heerendael Vastgoed BV, vindt overleg plaats met de (curator van de) medeaandeelhouder en de Rabobank als huisbankier. Vooralsnog lijkt een verkoop van de aandelen – met gelet op fiscale complicaties – niet aan de orde.
3.13	Verkoopopbrengst	Nog niet bekend
	Werkzaamheden	7,6 uur

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	De curator heeft de debiteuren (voor zover niet dubieus of vallend onder het pandrecht) aangeschreven en is bezig met de verdere incasso.
	Rechten van derden	Rabobank Rijn en Veenstromen heeft een pandrecht (d.d. 08-01-2009) op de debiteur Rijnlandse Vatenhandel BV.
4.2	Opbrengst	n.n.b.
4.3	Boedelbijdrage	n.v.t.
	Werkzaamheden	0,00 uur

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering(en) van de bank(en)	Voor een overzicht van de vorderingen van de diverse banken wordt verwezen naar de inhoud van het eerste verslag.
5.3	Beschrijving zekerheden	Voor een overzicht van de door de diverse banken bedongen zekerheden, wordt verwezen naar de inhoud van het eerste verslag.
5.4	Separatistenpositie	Met de diverse banken vindt overleg plaats over de uitwinning van de zekerheden en de (eventuele) rol daarbij aan de zijde van de curator.
5.5	Boedelbijdragen	n.n.b.
5.8	Retentierechten	Afwikkeling van het retentierecht zal door de hypotheekhouder plaatsvinden in het kader van de executoriale verkoop van het OG te Groenlo.
	Werkzaamheden	4,60 uur

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	Hieraan is voldaan
7.5	Onbehoorlijk bestuur	Door de curator zijn voorsnog geen onregelmatigheden aangetroffen die aanleiding geven tot nader onderzoek.
7.6	Paulianus handelen	Op basis van de bestudeerde administratie zijn (voorsnog) geen rechtshandelingen geconstateerd die aanleiding zouden kunnen vormen voor het inroepen van de pauliana.
	Werkzaamheden	0,30 uur

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	Naast de gebruikelijke faillissementskosten en eventueel de boedelvordering van het UWV, zijn voorsnog geen bijzondere boedelkosten te verwachten.
8.2	Preferente vordering van de fiscus	€ 372.201,00
8.3	Preferente vordering van het UWV	n.n.b.
8.4	Andere preferente crediteuren	-
8.5	Aantal concurrente crediteuren	21
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	€ 6.226.614,32
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	Voorsnog blijft de verwachting gerechtvaardigd dat aan concurrente crediteuren geen uitkering zal kunnen plaatsvinden. Uitkering van preferente crediteuren zal afhangen van de wijze van uitwinning van de diverse zekerheden en de in dat kader te realiseren verkoopopbrengst.
	Werkzaamheden	2,00 uur

9. Overig

9.1	Termijn afwikkeling faillissement	De afwikkeling van het faillissement zal samenhangen met de termijn waarbinnen de diverse onroerende zaken kunnen worden verkocht, al dan niet middels executie.
9.2	Plan van aanpak	In de komende verslagperiode zal wederom veelvuldig overleg plaatsvinden met de diverse hypotheekhouders aangaande de (wijze van) verkoop van de aangetroffen onroerende zaken. Verder zal de curator bezig gaan met de incasso van de debiteuren en de door de diverse huurders verschuldigde huur over de periode na datum faillissement.
9.3	Indiening volgend verslag	Het volgende verslag zal worden ingediend medio oktober 2014
9.4	Werkzaamheden	7,30 Uur

Voor de goede orde wordt er op gewezen dat aan dit verslag geen rechten ontleend kunnen worden en dat het verslag uitsluitend een weergave is van de feiten en omstandigheden zoals deze thans ter kennis van de curator zijn gekomen.

Doetinchem, 14 juli 2014



B.H.M. Harbers
curator