

---

**OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 3**

**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](mailto:b.harbers@baxadvocaten.nl)

**AANVRAGER(S)** : Eigen aanvraag

**DATUM FAILLISEMENT** : 25 februari 2014

**DATUM VERSLAG** : 15 oktober 2014

**DATUM VORIG VERSLAG** : 14 juli 2014

**BOEDELREKENINGNUMMER** : NL92 ABNA 052.87.86.547

**SALDO BOEDELREKENING** : € 18.417,89 (stand per 15 oktober 2014)

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

**TIJDOPGAVE**  
Bestede uren in verslagperiode : 27,55 uur  
Bestede uren totaal : 77,95 uur



## INLEIDING

1.3	<i>Duurovereenkomsten</i>	
	Soort overeenkomst	Status:
	Huurovereenkomst	De curator blijft doende met het incasseren van de na datum faillissement verschuldigde huur, betrekking hebbende op de in eigendom van curanda zijnde locaties, voor zover dit onroerend goed niet reeds is verkocht en geleverd. Periodiek verzend de curator de daarbij behorende facturen
	Nutsvoorzieningen	Slechts voor zoveel vereist in het kader van de lopende huurovereenkomsten met curanda als verhuurder, lopen de overeenkomsten ter zake van de nutsvoorzieningen door.
1.5	<i>Werkzaamheden</i>	
	0,00 Uur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzenden huurfacturen;</li> <li>- Overleg banken / Den Hollander;</li> <li>- Controle incasso;</li> <li>- Communicatie huurders.</li> </ul>

## 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	<b>Bedrijfspand Lageweg 30, 2222 AG Katwijk</b>
3.2A	Verkoopopbrengst	€ 435.000,00 k.k. (levering d.d. 15 juli 2014)
3.3A	Hoogte hypotheek	Na levering resteert geen vordering van de Rabobank (ter zake dit OG) op curanda.
3.4A	Boedelbijdrage	€ 2.000,00 (excl. btw) is voldaan op bedelrekening.
3.5A	Bijzonderheden	In de afgelopen verslagperiode is de door de Rijnlandse Vatenhandel BV nog verschuldigde huur over de periode tot datum levering voldaan, behoudens de huur over de periode 1 tot en met 15 juli 2014.  De curator heeft de huurder verzocht alsnog tot betaling van dit bedrag over te gaan.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1B	Beschrijving	<b>Scheepmakerstraat 23 – 25 – 25-1, 2222 AB Katwijk</b>
3.2B	Verkoopopbrengst	In de afgelopen verslagperiode hebben zich diverse geïnteresseerde partijen gemeld.  In overleg met de hypotheekhouder(s) vindt overleg plaats over een mogelijke onderhandse verkoop van het onroerend goed. Een concrete bieding zal ter goedkeuring aan de Rechter-commissaris worden voorgelegd.

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 huurder verschuldigde huur per maand, wordt door de curator geïncasseerd.  De curator stuurt periodiek de huurfacturen (ad 2 x € 1.500,00 excl. btw per maand).

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1C	Beschrijving	<b>Openbare weg genaamd de Hooiweide te Harfsen, met trottoirs en openbare parkeerplaatsen</b>
	Rechten van derden	Levering aan de gemeente Lochem, op basis van de voor datum faillissement reeds gemaakte afspraken, heeft plaatsgevonden op 10 oktober 2014.
3.2C	Verkoopopbrengst	€ 1,00 is betaald op boedelrekening
3.3C	Hoogte hypotheek	n.v.t.
3.4C	Boedelbijdrage	€ 1.500,00 (excl. btw) is op boedelrekening bijgeboekt.
3.5C	Bijzonderheden	Ook de kosten voor legalisatie van de handtekening van de curator in het kader van de noodzakelijke volmacht ad € 40,00 zijn door koper betaald.

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1D	Beschrijving	<b>Appartementsrecht Beltrumsestraat 52A, 7141 AM Groenlo</b>
	Rechten van derden	De executoriale verkoop in opdracht van de Rabobank Graafschap-Noord als hypotheekhouder stond gepland op 9 september 2014.  Voorafgaand aan de executoriale verkoop is een onderhandse bieding ontvangen, welke door de Rabobank Graafschap-Noord is geaccepteerd. Op 19 september 2014 is door de voorzieningenrechter toestemming verleend voor de onderhandse verkoop.
3.2D	Verkoopopbrengst	onbekend
3.3D	Hoogte hypotheek	Inschrijving Rabobank Graafschap-Noord: € 550.000,00, te vermeerderen met rente en kosten.
3.4D	Boedelbijdrage	Niet van toepassing (executie door hypotheekhouder)
3.5D	Bijzonderheden	-

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1E	Beschrijving	<b>Ontwikkeling perceel Zuiderwal 1a en 1b / Schoolstraat 7-9-11 te Lochem</b>
	Rechten van derden	In samenspraak met de Deutsche Bank (hypotheekhouder) is het onroerend goed op 19 september 2014 onderhands verkocht.
	Taxatie	In opdracht van de Deutsche Bank is reeds voor datum faillissement een taxatierapport opgesteld (d.d. 26 november 2013).
3.2E	Verkoopopbrengst	€ 180.000,00 exclusief BTW (BTW verlegd)

3.3E	Hoogte hypotheek	Inschrijving Deutsche Bank NV: € 810.000,00, te vermeerderen met rente en kosten.
3.4E	Boedelbijdrage	€ 2.000,00 excl. BTW
3.5E	Bijzonderheden	Levering heeft nog niet plaatsgevonden aangezien doorhaling in de kadastrale registers van een door de ABN Amro Bank gelegd beslag nog dient plaats te vinden, althans de bank daarvoor haar medewerking nog dient te verlenen.

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1F	Beschrijving	<b>Kerkstraat 25, 6987 AA Giesbeek</b>
	Rechten van derden	1 <sup>e</sup> Hypotheekrecht Westland Utrecht Hypotheekbank
3.2F	Verkoopopbrengst	In de afgelopen verslagperiode heeft een geïnteresseerde partij een bieding gedaan op het onroerend goed, welke bieding vervolgens weer is ingetrokken.  De hypotheekhouder en de curator zijn in overleg over de wijze van verkoop.
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	- 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 maandelijkse te betalen vergoeding ad € 250,00, inclusief onderhoudsverplichting aan de zijde van huurder.

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1G	Beschrijving	<b>Ontwikkeling perceel Goudsmitstraat 6 te Groenlo</b>
	Rechten van derden	Het perceel is vrij van rechten. De curator zal opdracht geven tot taxatie en overweegt – afhankelijk van de interesse – een onderhands verkooptraject op te starten.
3.2G	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3G	Hoogte hypotheek	n.v.t.
3.4G	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5G	Bijzonderheden	- 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	<b>Nieuw Amsterdamseweg 48 t/m 64 en 70, 7761 PC Schoonebeek</b>
	Rechten van derden	- 1 <sup>e</sup> Hypotheekrecht ABN Amro Bank NV - 2 <sup>e</sup> Hypotheekrecht Deutsche Bank  Een onderhandse verkoop van het onroerend goed gelegen aan de Nieuw Amsterdamseweg 48-64 lijkt niet tot de mogelijkheden behoren. In opdracht van de eerste hypotheekhouder zal het

		<p>onroerend goed executoriaal worden verkocht. Een datum waarop de executieveiling zal plaatsvinden is vooralsnog niet bekend.</p> <p>De curator heeft wel – via de door de bank ingeschakelde makelaar – een onderhandse bieding ontvangen op het onroerend goed aan de Nieuw Amsterdamseweg 70. Deze bieding heeft de curator in overweging.</p>
	Taxatie	Taxatierapport niet voorhanden
3.2H	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3H	Hoogte hypotheek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vordering ABN Amro Bank ruim € 2.400.000,00, te vermeerderen met rente en kosten;</li> <li>- inschrijving Deutsche Bank: € 1.200.000,00 te vermeerderen met rente en kosten.</li> </ul>
3.4H	Boedelbijdrage	n.n.b.
3.5H	Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ten aanzien van het door curanda verhuurde deel, worden maandelijks nieuwe huurfacturen uitgereikt;</li> </ul>

	<i>Overige activa</i>	
3.12	Beschrijving	<p>Ten aanzien van de door curanda gehouden aandelen (50%) in de besloten vennootschap Heerendaal Vastgoed BV, heeft overleg plaatsgevonden 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.</p> <p>Datzelfde geldt voor de aandelen zoals curanda die gezamenlijk met een derde partij houdt in de besloten vennootschap Ruischenborgh BV. Op die aandelen is inmiddels een bieding gedaan, waarover de curator- in overleg met de medeaandeelhouder – nog een beslissing dient te nemen.</p>
3.13	Verkoopopbrengst	Nog niet bekend
	Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- overleg banken/hypotheekhouders/makelaars/notarissen;</li> <li>- beoordelen percelen / OG / taxatie etc.;</li> <li>- overleg met diverse partijen en beoordelen contracten en akten;</li> </ul> <p>20,70 uur</p>

#### 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 (periode voor datum faillissement).
4.2	Opbrengst	n.n.b.

4.3	Boedelbijdrage	n.v.t.
	Werkzaamheden	0,35 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 heeft door de hypotheekhouder plaatsgevonden in het kader van de executoriale verkoop van het OG te Groenlo.
	Werkzaamheden	3,10 uur

## 7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	Hieraan is voldaan
7.5	Onbehoorlijk bestuur	Door de curator zijn voorsnog geen onregelmatigheden aangetroffen. Nader onderzoek is op dit moment niet vereist.
7.6	Paulianus handelen	Er zijn voorsnog geen onregelmatigheden aangetroffen.
	Werkzaamheden	0,00 uur

## 8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	Naast de gebruikelijke faillissementskosten en eventueel de boedelvordering van het UWV, zijn 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	22
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	€ 6.226.823,98
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	0,30 uur

## 9. Overig

9.1	Termijn afwikkeling faillissement	De afwikkeling van het faillissement zal samenhangen met de termijn waarbinnen de diverse onroerende zaken en aandelenpakketten 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 januari 2015
9.4	Werkzaamheden	1,00 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, 15 oktober 2014

B.H.M. Harbers  
curator