
OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 4

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 januari 2015

DATUM VORIG VERSLAG : 15 oktober 2014

BOEDELREKENINGNUMMER : NL92 ABNA 052.87.86.547

SALDO BOEDELREKENING : € 31.084,71 (stand per 14 januari 2015)

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

TIJDOPGAVE
Bestede uren in verslagperiode : 27,05 uur
Bestede uren totaal : 105,00 uur

1. INLEIDING

1.3	<i>Duurovereenkomsten</i>	
	Soort overeenkomst	Status:
	Huurovereenkomst	De curator verstuurt maandelijks de huurfacturen/sommaties, betrekking hebbende op de verhuur van de in eigendom van curanda zijnde panden, voor zover dit onroerend goed niet reeds is verkocht en geleverd.
1.5	<i>Werkzaamheden</i>	
	0,00 uur	<ul style="list-style-type: none">- Verzenden huurfacturen/sommaties;- Overleg divers (bank/Den Hollander/huurders).

2. Personeel

2.4	Status afwikkeling UWV	Door het UWV is geen vordering ingediend.
2.5	Werkzaamheden	0,00 uur

3. Activa

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1A	Beschrijving	Bedrijfspann Lageweg 30, 2222 AG Katwijk
3.2A	Verkoopopbrengst	€ 435.000,00 k.k. (levering d.d. 15 juli 2014)
3.3A	Hoogte hypotheek	Geen restvordering van de Rabobank (ter zake dit OG).
3.4A	Boedelbijdrage	€ 2.000,00 (excl. btw) is voldaan op boedelrekening.
3.5A	Bijzonderheden	Ook de laatstelijk verschuldigde huur over de periode tot datum levering is voldaan.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1B	Beschrijving	Scheepmakerstraat 23 – 25 – 25-1, 2222 AB Katwijk
3.2B	Verkoopopbrengst	Onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming over een onderhandse verkoop van het onroerend goed tegen een koopsom ad € 360.000,00. Levering zal naar verwachting op korte termijn (in de komende verslagperiode) plaatsvinden.
3.3B	Hoogte hypotheek	<ul style="list-style-type: none">- 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	€ 2.000,00 (exclusief BTW)
3.5B	Bijzonderheden	De door huurder verschuldigde huur per maand, wordt door de curator geïncasseerd. Inmiddels is een achterstand ontstaan. De curator is in overleg met huurder omtrent een regeling om deze achterstand in te lopen.

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1C	Beschrijving	Openbare weg genaamd de Hooiweide te Harfsen, met trottoirs en openbare parkeerplaatsen
	Rechten van derden	Levering 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 voldaan op boedelrekening.

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	Appartementsrecht Beltrumsestraat 52A, 7141 AM Groenlo
	Rechten van derden	In opdracht van de Rabobank Graafschap-Noord als hypotheekhouder heeft in het kader van een openbare veilig met toestemming van de voorzieningenrechter onderhandse verkoop plaatsgevonden.
3.2D	Verkoopopbrengst	onbekend
3.3D	Hoogte hypotheek	Inschrijving Rabobank Graafschap-Noord bedroeg € 550.000,00.
3.4D	Boedelbijdrage	Niet van toepassing (executie door hypotheekhouder)
3.5D	Bijzonderheden	-

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1E	Beschrijving	Ontwikkeling perceel Zuiderwal 1a en 1b / Schoolstraat 7-9-11 te Lochem
	Rechten van derden	Op 14 november 2014 heeft levering plaatsgevonden.
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 (is voldaan op boedelrekening)
3.5E	Bijzonderheden	In de afgelopen verslagperiode heeft levering plaatsgevonden nadat doorhaling in de kadastrale registers van een door de ABN Amro Bank gelegd beslag heeft plaatsgevonden.

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1F	Beschrijving	Kerkstraat 25, 6987 AA Giesbeek
	Rechten van derden	1 ^e Hypotheekrecht Westland Utrecht Hypotheekbank
	Taxatie	In opdracht van de hypotheekhouder is het onroerend goed op 11 november 2014 getaxeerd.
3.2F	Verkoopopbrengst	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	<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 maandelijkse 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	Het perceel is vrij van rechten. De curator heeft opdracht gegeven tot taxatie en tevens een makelaar aangezocht met het verzoek een onderhands verkooptraject op te starten. De

		vraagprijs bedraagt € 57.500,00 k.k.
3.2G	Verkoopopbrengst	n.n.b.
3.3G	Hoogte hypotheek	n.v.t.
3.4G	Boedelbijdrage	De volledige opbrengst valt in de boedel.
3.5G	Bijzonderheden	- de makelaar heeft met een aantal geïnteresseerden gesproken. Tot op heden heeft zulks niet geleid tot een concrete bieding.

<i>Onroerende zaken</i>		
3.1H	Beschrijving	Nieuw Amsterdamseweg 48 t/m 64 en 70, 7761 PC Schoonebeek
	Rechten van derden	- 1 ^e Hypotheekrecht ABN Amro Bank NV - 2 ^e Hypotheekrecht Deutsche Bank Een onderhandse verkoop van het onroerend goed gelegen aan de Nieuw Amsterdamseweg 48-64 bleek niet tot de mogelijkheden te behoren. In opdracht van de eerste hypotheekhouder is het onroerend goed executoriaal verkocht voor een bedrag ad € 116.000,00. Het onroerend goed aan de Nieuw Amsterdamseweg 70 is onderhands verkocht voor een bedrag ad € 170.000,00 k.k. Levering heeft plaatsgevonden op 7 november 2014.
	Taxatie	Op 20 maart 2014 is in opdracht van de bank getaxeed.
3.2H	Verkoopopbrengst	Nieuw Amsterdamseweg 48-64: € 116.000,00 k.k. Nieuw Amsterdamseweg 70: € 170.000,00 k.k.
	Hoogte hypotheek	- 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	Nieuw Amsterdamseweg 70: € 2.000,00 exclusief BTW)
3.5H	Bijzonderheden	-

<i>Overige activa</i>		
3.12	Beschrijving	De mogelijkheden tot verkoop of anderszins het te gelde maken van de door curanda gehouden aandelen in de vennootschappen Heerendael Vastgoed BV (50%) en Ruischenborgh BV (50%) zijn nog in onderzoek.
3.13	Verkoopopbrengst	Nog niet bekend
	Werkzaamheden	- overleg banken/hypotheekhouders/makelaars/notarissen/collega curatoren; - beoordelen percelen / OG / taxatie etc.; - overleg met diverse partijen en beoordelen contracten en akten. 20,35 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 (periode voor datum faillissement).
4.2	Opbrengst	n.n.b.
4.3	Boedelbijdrage	n.v.t.
	Werkzaamheden	0,20 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 en de als bijlagen aangehechte crediteurenlijsten.
5.3	Beschrijving zekerheden	Zie eerste verslag.
5.4	Separatistenpositie	Met de banken vindt overleg plaats over de (wijze van) uitwinning van de diverse zekerheden.
5.5	Boedelbijdragen	Zie onder onderdeel 3
5.8	Retentierechten	Afgewikkeld.
	Werkzaamheden	0,80 uur

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	Hieraan is voldaan.
7.5	Onbehoorlijk bestuur	Onderzoek heeft geen onregelmatigheden opgeleverd.
7.6	Paulianeus handelen	Er zijn geen onregelmatigheden aangetroffen.
	Werkzaamheden	4,20 uur

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	Er zijn geen bijzondere boedelkosten te verwachten, behoudens de kosten ter zake de door de curator gegeven opdrachten (taxatie/makelaar).
8.2	Preferente vordering van de fiscus	€ 372.201,00
8.3	Preferente vordering van het UWV	-
8.4	Andere preferente crediteuren	-
8.5	Aantal concurrente crediteuren	29
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	€ 6.287.307,52
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	Aan concurrente crediteuren zal geen uitkering kunnen plaatsvinden.
	Werkzaamheden	0,00 uur

9. Overig

9.1	Termijn afwikkeling faillissement	De afwikkeling van het faillissement zal samenhangen met de termijn waarbinnen de diverse onroerende zaken en de aandelen kunnen worden verkocht, al dan niet middels executie.
-----	-----------------------------------	---

9.2	Plan van aanpak	In de komende verslagperiode zal de curator doorgaan met de verkoop van het diverse OG en in dat kader overleg voeren met de betrokken partijen. Verder zal de curator bezig gaan met de incasso van de debiteuren/huurtermijnen. Ook zal nader overleg plaatsvinden over de wijze waarop het door curanda gehouden aandelen te gelde gemaakt kunnen worden.
9.3	Indiening volgend verslag	Het volgende verslag zal worden ingediend medio juli 2015
9.4	Werkzaamheden	1,50 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 januari 2015

B.H.M. Harbers
curator