Afstemming heeft plaats gevonden en feiten zijn nader in kaart gebracht en worden betrokken in het bidbook.

5. Debiteuren

5.1 Omvang debiteuren

Er zijn nog enkele vorderingen van het afgelopen seizoen. Voor het overige zijn de seizoenplaatsen 2016 al gefactureerd en goeddeels niet betaald. Dit is echter een vordering die ziet op 2016 en derhalve afhankelijk is te stellen van de exploitatie 2016.

De afrekeningen seizoen 2015 worden opgemaakt. Daarna zal met de bank worden bezien welke vorderingen mogelijk onder een pandrecht vallen en wie tot invordering zal overgaan.

Er is discussie over een aantal afrekeningen. Getracht wordt dit collectief af te doen wat betreft de VvE's.

5.2 Inschatting incasso

5.3 Opbrengst

5.4 Boedelbijdrage

6. Bank / Financiers

6.1 Vordering van de bank(en)

De ABN AMRO Bank heeft een vordering op Camping de Witte Raaf B.V. groot € 1.278.390,58 in rekening courant en € 1.600.000 als langlopende lening.

Daarnaast is een lening aantrokken bij de heer Tromp voor naar opgave € 3.900.000, bij de Gemeente Middelburg van € 2.000.000, (Uit een andere opgave volgt dat de Gemeente een vordering heeft van circa € 5.000.000) bij de Rabobank van € 2.000.000, bij het Groenfonds van € 1.300.000, bij Gebr. Oomen B.V. c.s. van € 1.600.000, bij Iron Investment B.V. van € 1.000.000, bij Damen Beheer B.V. van € 400.000, bij Fraanje Aannemingsbedrijf B.V. van € 500.000 en bij Joost van Sambeek Beheer B.V. van € 200.000. Aan deze opsomming kan geen volledigheid worden ontleend. Het is een voorlopige weergave van de directie.

Inmiddels blijken er nog andere aanzienlijke vorderingen te zijn waartoe wordt verwezen naar de crediteurenopgave.

De diverse posities worden zover relevant voor verkoop betrokken in het bidbook.

6.2 Beschrijving zekerheden

Op dit moment zijn zekerheden in onderzoek. Voor zover bekend kan het volgende worden onderscheiden. Aan deze opsomming kunne geen rechten worden ontleend en genoemde rechten worden met deze opsomming met name niet als zodanig erkend.

1. De ABN AMRO heeft haar vorderingen afgezekerd door een eerste hypotheek van € 3.000.000 op het erfpachtrecht uitgegeven door de Gemeente de oorspronkelijke camping) en een tweede hypotheek van € 1.500.000 op het ondererfpacht uitgegeven door Waterschap Zeeuwse Eilanden / Staatsbosbeheer. Daarnaast is er een borgstelling van € 250.000 op de heer P.F. Oomen en een Borgstelling van P&P Management, verpanding van bedrijfsinventaris, bedrijfs- en handelsvoorraden en vordering op derden.
2. Er is tevens een hypotheek gevestigd ten gunste van Van der Straaten op appartementsindex A33 (grond voor een cottage) en A45 (een Cottage) eigendom van Camping de Witte Raaf B.V.
3. Tevens is zekerheid verschaft aan de gebr. Oomen B.V. c.s. op ARN I 568 en 573 576, 560 A11 en 12, A20-22 (toekomstige waterwoningen), Appartementsrecht A4, A7, A19 en A23, in eigendom van Waterpark Veerse Meer B.V. zijnde 4 dijkwoningen.
4. Voorts is zekerheid verschaft aan de Gemeente Middelburg op appartementsrechten voor cottages, eigendom van Camping de Witte Raaf B.V. zijnde kavels A9, A12-18, A30-32, A35, A36, A40-44.
5. Aan Broos Strategicon zijn de kavels A34 en A49 (grond voor een cottage) in zekerheid gegeven.
6. Iron Investment B.V. heeft een eerste hypotheek op de gronden in ondererfpacht door (vermoedelijk) Camping de Witte Raaf B.V. van het Waterschap.
7. Ten laste van Centrumgebouw Arnemuiden B.V. zijn zekerheden verschaft aan de heer Tromp en de Gemeente Middelburg. Op dit terrein heeft Fraanje een retentierecht gevestigd.
8. Stichting Groenfonds heeft zekerheden op de erfpacht van de Gemeente (Vermoedelijke Camping de Witte Raaf B.V.) op de kavels ARN I 586, 557 en 558
9. Er is een hypotheek gevestigd door de heet van 't Westeinde.
10. Er zijn nog meer zekerheden. Deze zijn nog niet allen in kaart gebracht.

In deze omschrijving is steeds sprake van te onderscheiden kadastrale nummers en daarin opgenomen appartementsrechten.

Het zekerhedenonderzoek is nog niet afgerond. Zie overigens 13.9 voor een plan van aanpak

6.3 Afwikkeling Separatistenpositie

6.4 Bedongen boedelbijdragen

7. Doorstart / Voortzetten

Voortzetten

7.1 Exploitatie / zekerheden

Een doorstart wordt onderzocht.

In overleg met de ABN AMRO en de Gemeente is een tijdelijke exploitatieovereenkomst gesloten met de heer Patrick Oomen, door middel van een vennootschap, waarmee een exploitatievergoeding aan de boedel wordt betaald zodat de boedel actief heeft voor de eerste werkzaamheden en de exploitatie ten behoeve van de circa 244 jaarplaatshouders is veilig gesteld voor het jaar 2016. Tevens is daarmee de boedel verzekerd van toezicht op terrein en waarde behoud van de exploitatie zonder dat de boedel een exploitatie risico loopt. Voorst is daarmee een aanspreekpunt gerealiseerd voor de VvE's ten behoeve van hun exploitatie belangen. Van een doorstart in eigenlijke zin ten laste van de boedel is derhalve geen sprake. De exploitatie geschiedt buiten bezwaar van de boedel. De tijdelijk exploitant heeft de diverse zaken in verzekeringsdekking genomen.

Inmiddels is ook het terrein voor seizoenplaatsen en passanten voor 2016 aan de tijdelijke exploitatie toegevoegd met toestemming van de erfverpachter en de hypotheekhouder(s). Deze seizoen gasten zijn geïnformeerd.

7.2 Financiële verslaglegging

Doorstart

7.3 Beschrijving

7.4 Verantwoording

7.5 Opbrengst

7.6 Boedelbijdrage

8. Administratie

8.1 Toestand administratie

De administratie loopt door elkaar heen. Er is nog geen volledig beeld van alle crediteuren en in welke vennootschap zij moeten worden geplaatst. De jaarcijfers 2014 zijn alleen geconsolideerd en in concept beschikbaar. Er is geen samenstellingsverklaring op afgegeven.

De toestand van de administratie is in onderzoek.

8.2 Goedkeurende verklaring accountant

Ontbreekt

9. Pauliana / Verrekening

9.1 Verdachte transacties

Nog te onderzoeken.

9.2 Maatregelen

10. Bestuurdersaansprakelijkheid

10.1 Boekhoudplicht

Nog te onderzoeken.

10.2 Depot jaarrekeningen

Nog te onderzoeken.

10.3 Stortingsverplichtingen aandelen

Nog te onderzoeken.

10.4 Onbehoorlijk bestuur

Nog te onderzoeken.

10.5 Maatregelen

11. Fiscus / Bedrijfsvereniging

11.1 Vorderingen van de fiscus

De fiscus heeft beslag gelegd voor een vordering van € 39.605. Er is nog geen zicht op de totale achterstand.

11.2 Vorderingen van de UWV

Onbekend

Er is sprake van overname van de lopende en achterstallige lonen zodat een aanzienlijke boedelvordering niet zal kunnen worden voorkomen. Overname van personeel in het kader van de tijdelijke exploitatie wordt bemoeilijkt door de WWZ, meer in het bijzonder de transitievergoeding die de opvolgende exploitant anders als risico krijgt zonder dat een langere exploitatie kan worden gegarandeerd.

Het personeel is nagenoeg geheel elders weer te werk gesteld. De vorderingen van het UWV zijn nog niet bekend.

12. Crediteuren

12.1 Aantal concurrente crediteuren

In onderzoek.

P&P Management B.V.:
aantal administratie: 6, aantal ingediend: 5, totaalbedrag ex BTW: € 19.208,60

Camping De Witte Raaf B.V.
aantal admin.: 250, aantal ingediend: 116, totaalbedrag ex BTW: € 5.393.259,34
jaarplaatshouders die crediteur zijn geworden: aantal 85, bedrag: € 11.236,72

Energiecentrale Waterpark Veerse Meer B.V.
aantal administratie: 18, aantal ingediend: 9, totaalbedrag ex BTW: € 2.019.861,88

Waterpark Veerse Meer B.V.
aantal administratie: 71, aantal ingediend: 30, totaalbedrag ex BTW: € 2.183.332,53

Centrumgebouw Arnemuiden B.V.
aantal administratie: 13, aantal ingediend: 4, totaalbedrag ex BTW: € 748.575,35

Recreatiecentrum Bruggehof B.V.
aantal administratie: 3, aantal ingediend: 2, totaalbedrag ex BTW: € 466.979,75

Totaal aantal ingediende crediteuren 251 met een totaalvordering van € 10.842.454,17.

Dagelijkse worden en vorderingen bijgeschreven. Volgens opgave directie zal er een totale schuldenlast zijn van circa 25 miljoen, deels door middel van leningen en deels door middel van openstaande facturen.

12.2 Bedrag concurrente crediteuren

In onderzoek. **Zie 12.1.**

12.3 Wordt het een eigenlijke opheffer

onbekend

12.4 Een vereenvoudigde afwikkeling

onbekend

12.5 Wordt aan concurrente crediteuren uitgedeeld

onbekend

13. Rechtbank

13.1 Toestemming afkoelingsperiode

Bij het verlenen van de surseance is tevens een afkoeling voor 2 maanden bevolen.

In het faillissement is de afkoeling niet gehandhaafd.

13.2 Toestemming voortzetting bedrijf

Hangende de surseance worden de minimale zaken voortgezet.

Er is toestemming verkregen voor het sluiten van een tijdelijke exploitatie overeenkomst tot en met 31 december 2016.

Er is toestemming verkregen voor verhuur van de bedrijfsmiddelen tbv een exploitatie tot behoudt van de waarde buiten bezwaar van de boedel.

13.3 Toestemming ontslag

Verleend d.d. 20 november 2015.

13.4 Toestemming opzegging huur

Er is toestemming in te stemmen met de verhuur van de winkel aan de externe exploitant.

13.5 Toestemmingen activatransacties

Er is toestemming verleend voor verkoop van de vervoermiddelen.

13.6 Toestemming procederen

13.7 Anderszins

Er is aan de RC mededeling gedaan van de onvolledige verzekeringsdekking. De Sursiet wil de surseance aanhouden. De ondergetekende heeft een verzoek tot omzetting naar faillissement gedaan. Er zijn geen financiële middelen beschikbaar voor voortzetting van de surseance. De behandeling daarvan is voorzien vrijdag 20 november 10.30 uur.

De dijkwoningen en de cottage zijn verzekerd via de VvE's. Het actief betrokken in de tijdelijke exploitatie is verzekerd bij de exploitant.

13.8 Termijn afwikkeling.

Onbekend

Verwacht wordt dat niet voor eind 2016 zal worden afgewikkeld gezien de complexiteit van de zaak en de verkoop van het actief.

13.9 Plan van aanpak

Verdere inventarisatie en onderzoek tijdelijke exploitatie en doorstart c.q. verkoop en planontwikkeling voor de verdere toekomst. Gezocht wordt naar draagvlak voor waard behoud en opbrengst maximalisatie. Op dit moment zitten veel partijen nog in de weerstand vanuit de eigen zekerheid die in veel gevallen dreigt een schijnzekerheid te zijn gezien de grote verwevenheid van belangen en posities, die onderling voor hun waarde van elkaar afhankelijk zijn.

In de komende periode zal de positie van derden nader worden beoordeeld en zal een bidbook worden gemaakt in afstemming met de Gemeente. Tevens zal daartoe dan afstemming worden gezocht met de hypotheekhouders en het Waterschap.

Het plan van aanpak is als volgt samen te vatten.

Er zijn vele belanghebbenden die allen een deelgerechtigdheid hebben ten aanzien van het totale gebied van circa 55 hectare. De Gemeente speelt samen met het Waterschap

een belangrijke rol wat betreft de aldaar in (onder) erfpacht verkregen gronden die van belang zijn om het plangebied te ontwikkelen. Als de individuele crediteuren met een separatistenpositie hun individuele rechten gaan uitwinnen blijft daarmee de situatie min of meer gehandhaafd. Er komen andere deelgerechtigden voor in de plaats maar noemen heeft zeggenschap over het geheel. Derhalve zullen diverse hypotheekhouders ten hoogste hun hypotheekrecht kunnen uitwinnen. Dat zal individueel beschouwd niet snel leiden tot een substantiële opbrengst omdat de kopers dan vanzelf zich moeten voegen in het geheel. Bovendien heeft de erf verpachter onder omstandigheden het recht de erfpacht op te zeggen en zal uitwinningen van een opstalrecht op leidingen in de grond alleen dan waarde hebben als er ook een exploitatie op gaat plaats vinden. Het belang van de boedel is beperkt in enge zin omdat de boedel evenals de andere partijen slecht deelrechten kan verkopen c.q. ten laste van de boedel kunnen worden uitgewonnen.
In deze boedel doet opgeld het adagium dat het geheel aanzienlijk meer waard is dan de som der delen. Om die reden moet gezocht worden naar een partij die het geheel wil over nemen en daarmee het geheel tot ontwikkeling kan brengen. Daarvoor zullen alle partijen moeten samen werken, met name de partijen die een specifiek recht hebben zoals de hypotheekhouders en pandhouders alsook de bloot eigenaren en (in mindere mate) de rententoren. Er zijn meerder partijen die zich kenbaar hebben gemaakt en een bod zouden willen doen. Daarvoor is vooraf vereist een goed zicht op de rechthebbenden en instemming van de Gemeente met de ontwikkeling. Dat is wat in het bidbook tot uitdrukking gebracht moet gaan worden.
Complicerende factor is nog dat er een derde faillissement in deze boedel speelt te weten het faillissement van, naar zeggen van de directie, Total Commercial Care, die op het terrein van de passantencamping een badhuis in aanbouw heeft waarop een retentierecht wordt uitgeoefend. Er is afstemming met deze boedel gezocht.
Als schuldeisers niet mee willen doen met een alomvattend plan dan vervalt het faillissement tot een individuele uitwinning met een te verwachten financiële afslag op de waarde ten opzichte van een doorverkoop van het geheel en een (her) ontwikkeling als beoogd. Dan zou wellicht aan de separatisten een termijn moeten worden gesteld om bijvoorbeeld voor eind 2016 de eigen rechten uit te winnen waarna een nieuw speelveld zal ontstaan buiten het bereik van de boedel die dan uitgenomen zal zijn. Dit is een route die niet in het belang lijkt te zijn van de schuldeisers als geheel en individueel.

De afstemming om te komen tot een alomvattende bidbook is in volle gang. Verwacht wordt dat in de maand maart dit naar buiten kan worden gebracht. Verwacht wordt dat gegadigden 3 maanden nodig hebben voor een verantwoord bod. Verwacht wordt dat daarna onderhandelingen eveneens 3 maanden in beslag

zullen nemen mede ivm de dan aan de orde zijnde vakantieperiode. Streven is dat eind 3 kwartaal, begin 4de kwartaal een verkoop kan worden gerealiseerd.

13.10 Indiening volgend verslag

Over 3 maanden danwel zoveel eerder als aan de orde.

Over uiterlijk 3 maanden.

14. Overig

Werkzaamheden laatste verslagperiode

Goes, 25 februari 2016,

mr. B van Leeuwen, curator

Bijlage: uren verslagperiode / financieel verslag.

TUSSENTIJDS FINANCIEEL VERSLAG

DATUM: 25 februari 2016

in het faillissement van:	**Camping De Witte Raaf**
faillissementsnummer	**F.02/15/565**
datum uitspraak	**20-11-2015**
rechter-commissaris	**Mr H.W.J.P. Hopmans**
curator	**Mr B. van Leeuwen**
betrekking hebbend op verslag nrs.	

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	**aangetroffen middelen**				
	kas	€ -	€ 6.774,80	€ 6.774,80	
	bank	€ -	€ 17.031,58	€ 17.031,58	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	**opbrengsten verkopen**				
	opbrengsten verkopen	€ -	€ 26.015,00	€ 26.015,00	pm
	kosten ivm verkoop	€ -	€ -	€ -	€ -
	huuropbrengsten		€ 14.295,57	€ 14.295,57	pm
	tijdelijke exploitatie		€ 229.000,00	€ 229.000,00	pm
3.	**debiteuren**				
	prae-faillissement debiteuren	€ -	€ 2.188,25	€ 2.188,25	
	boedeldebiteuren	€ -	€ 62.128,80	€ 62.128,80	pm
4.	**overige baten**				
	boedelbijdrage	€ -	€ -	€ -	
	restituties	€ -	€ 430,00	€ 430,00	
	rente	€ -	€ -	€ -	
5.	totaal	**€ -**	**€ 357.864,00**	**€ 357.864,00**	**€ -**
B.	**REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN**	**subtot. incl. BTW**	**mutaties**	**totaal**	**Terug te ontvangen BTW**
	salaris curator		€ 54.966,82	€ 54.966,82	€ 9.539,70
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ 66,55	€ 66,55	
	fiscus	€ -	€ -	€ -	€ -
	UWV	€ -	€ -	€ -	€ -
	taxatiekosten		€ 2.361,32	€ 2.361,32	€ 409,82
	overige kosten		€ 671,30	€ 671,30	€ 116,51
6.	totaal	**€ -**	**€ 58.065,99**	**€ 58.065,99**	**€ 9.539,70**
C.	**THANS NOG BESCHIKBAAR**				
	totaal A	€ -	€ 357.864,00	€ 357.864,00	
	totaal B	€ -	€ 58.065,99	€ 58.065,99	

7.	saldo boedelrekening	€ -	€ 299.798,01	€ 299.798,01	