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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **22** |
| Datum verslag | **16-01-2024** |
| Insolventienummer | **F.02/12/657** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000013332:F003** |
| Datum uitspraak | **03-07-2012** |

| | |
|---|---|
| R-C | **mr. M.D.E. Leppens** |
| Curator | **mr T.M. Schraven**<br>**mr C.A. Mascini** |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V.

14-09-2018
12

### Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te BREDA
Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda
Correspondentieadres: kantoor curator

14-09-2018
12

### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Projectontwikkeling, Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke utiliteitsbouw. Ontwikkelen en in uitvoering nemen van projecten in onroerende zaken waaronder begrepen woningbouw, utiliteitsbouw en recreatieve projecten. Het aannemen van en het adviseren bij bedoelde projecten. Het exploiteren van, handelen in, beleggen in en beheren van onroerende zaken.

14-09-2018
12

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2009 | € 3.694.258,00 | € 2.646.493,00 | € 12.344.040,00 |
| 2010 | € 432.984,00 | € 1.063.416,00 | € 10.334.508,00 |

## Toelichting financiële gegevens

Volgens de conceptbalans per 31 december 2011: € 8.654.951.

14-09-2018
12

## Gemiddeld aantal personeelsleden

1

14-09-2018
12

## Boedelsaldo

| | |
|---|---|
| € 23.984,61 | 14-09-2018<br>12 |
| € 23.984,25 | 29-03-2019<br>13 |
| € 23.983,76 | 25-10-2019<br>14 |
| € 23.983,20 | 20-05-2020<br>15 |
| € 23.982,58 | 14-01-2021<br>16 |
| € 23.982,02 | 15-07-2021<br>17 |
| € 14.018,51 | 11-02-2022<br>18 |
| € 14.017,97 | 18-07-2022<br>19 |
| € 14.017,52 | 17-01-2023<br>20 |
| € 14.016,89 | 17-07-2023<br>21 |
| € 14.016,35 | **16-01-2024**<br>**22** |

## Verslagperiode

**van**

14-09-2018
12

10-3-2018

**t/m**

14-9-2018

**van**

15-9-2018

**t/m**

28-3-2019

29-03-2019
13

**van**

29-3-2019

**t/m**

25-10-2019

25-10-2019
14

**van**

26-10-2019

**t/m**

30-4-2020

20-05-2020
15

**van**

1-5-2020

**t/m**

8-11-2020

14-01-2021
16

**van**

9-11-2020

**t/m**

4-7-2021

15-07-2021
17

**van**

5-7-2021

**t/m**

31-1-2022

11-02-2022
18

**van**

1-2-2022

**t/m**

15-7-2022

18-07-2022
19

**van**

16-7-2022

**t/m**

16-1-2023

17-01-2023
20

**van**

17-1-2023

**t/m**

30-6-2023

17-07-2023
21

**van**

1-7-2023

**t/m**

31-12-2023

**16-01-2024**
**22**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 12 | 1 uur 30 min |
| 13 | 2 uur 0 min |
| 14 | 12 uur 54 min |
| 15 | 3 uur 54 min |
| 16 | 0 uur 24 min |
| 17 | 1 uur 36 min |
| 18 | 2 uur 36 min |
| 19 | 2 uur 12 min |
| 20 | 6 uur 54 min |
| 21 | 1 uur 18 min |
| 22 | 4 uur 12 min |
| **totaal** | 39 uur 30 min |

## Toelichting bestede uren

| | |
|---|---|
| Tot en met 31.8.2018:<br>mr. T.M. Schraven: 29,3 uur<br>mr. C.A. Mascini: 0,6 uur<br>mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur<br>mr. J. Braat: 1,5 uur<br>mr. F. Sanders: 10,3 uur<br>mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur<br>O.L.J. Nuijten: 7,5 uur<br>Eugenie van de Wijnkel: 11,1 uur<br><br>Dit is het 12e faillissementsverslag. Alle gegevens zijn terug te vinden in de eerder gepubliceerde verslagen op de website van het centraal insolventieregister van de rechtspraak. | 14-09-2018<br>12 |
| Tot en met 22.9.2019:<br>mr. T.M. Schraven: 30,8 uur<br>mr. J. Alberts: 0,5 uur<br>mr. C.A. Mascini: 0,6 uur<br>mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur<br>mr. J. Braat: 1,5 uur<br>mr. F. Sanders: 10,3 uur<br>mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur<br>O.L.J. Nuijten: 7,5 uur<br>Eugenie van de Wijnkel: 11,1 uur<br><br>Dit is het 13e faillissementsverslag. Alle gegevens zijn terug te vinden in de eerder gepubliceerde verslagen op de website van het centraal insolventieregister van de rechtspraak. | 29-03-2019<br>13 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 47,54 uur. | 14-01-2021<br>16 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 48,30 uur. | 15-07-2021<br>17 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 49,24 uur. | 11-02-2022<br>18 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 143 uur 18 min. | 18-07-2022<br>19 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 150 uur en 12 min. | 17-01-2023<br>20 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 151 uur en 18 min. | 17-07-2023<br>21 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 155 uur en 30 min. | **16-01-2024**<br>**22** |

# 1. Inventarisatie

## 1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 18 maart 2003, met als statutaire naam Hocla Projectontwikkeling B.V. Eerste inschrijving handelsregister: 19 maart 2003. Laatste
statutenwijziging: 5 augustus 2011, waarbij de naam Hofwegen Projectontwikkeling B.V.
(sinds 15 maart 2005) is gewijzigd in Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V.
Enig aandeelhouder en bestuurder sinds 11 april 2008 van Heja Projectontwikkeling
Teteringen e.o. B.V. (hierna: Heja Teteringen) is Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna:
Heja) (KvK: 20079782). Aan Heja is bij beschikking van 14 maart 2012 voorlopige
surseance van betaling verleend. Bij vonnis van de Rechtbank Breda van 13 april 2012
is zij vervolgens in staat van faillissement verklaard, met benoemingen van
mr. T.M. Schraven en mr. J.A. Tiesing tot curatoren.
Heja Teteringen is een dochtervennootschap waarin Heja een aantal bouw- en ontwikkelingsprojecten heeft ondergebracht. De vennootschap is indertijd overgenomen van de heer J.A.C. van Hofwegen, projectontwikkelaar. Binnen deze
vennootschap is Heja onder meer bezig geweest met de projecten Meulenspie en
Waterdonken in Breda Noord / Teteringen.

29-03-2019
13

## 1.2 Lopende procedures

geen

29-03-2019
13

## 1.3 Verzekeringen

geen

29-03-2019
13

## 1.4 Huur

geen

29-03-2019
13

### 1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag, 28 september 2012: 29-03-2019
In Heja Teteringen zijn door Heja een aantal bouw- en ontwikkelingsprojecten en 13
daarmee samenhangende onroerende zaken ondergebracht (zie punt 1.2 en punt 3,
eerste verslag). De exploitatie werd mede gedreven voor rekening en risico van Heja.
Met het faillissement van Heja is de exploitatie gestopt. De lopende bouw- en ontwikkelingsprojecten kunnen bij gebrek aan geld niet worden voortgezet. Er zijn forse
schulden die niet betaald kunnen worden. Er restte aandeelhouder en bestuur niets
anders dan het eigen faillissement aan te vragen.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

## Toelichting onroerende zaken

| | |
|---|---|
| 8e verslag, 1 april 2016: Er zijn nog een drietal opstalrechten aangetroffen. De curatoren<br>onderzoeken of en zo ja voor welk bedrag de opstalrechten verkocht kunnen worden.<br><br>9e verslag, 8 november 2016:<br>Onderzoek naar verkoop opstalrechten loopt nog.<br><br>10e verslag, 7 juli 2017:<br>Het onderzoek loopt nog, er is contact met de Gemeente Breda hieromtrent.<br><br>13e verslag, maart 2019:<br>Het onderzoek naar de (verkoop van de) opstalrechten loopt. Curatoren zijn in afwachting van stukken van de Gemeente Breda. | 29-03-2019<br>13 |
| Het onderzoek naar de (verkoop van de) opstalrechten is afgerond. Ten aanzien van alle drie de opstalrechten blijkt uit de akte van vestiging dat deze aan de VvE moeten worden verkocht/overgedragen. Curatoren zullen de desbetreffende VvE benaderen met een voorstel. | 25-10-2019<br>14 |
| Curatoren treden in overleg met de VvE. | 14-01-2021<br>16 |
| Inmiddels is het curatoren gebleken dat het hier gaat om damwanden. Nu dit duidelijk is zullen curatoren in overleg treden met de VvE. | 15-07-2021<br>17 |
| De VvE heeft aangegeven geen interesse te hebben in overname van de opstalrechten. Er zal overleg met de gemeente worden gezocht hieromtrent. | 11-02-2022<br>18 |
| Één van de VvE's heeft in heroverweging genomen om de opstalrechten over te nemen, maar hier toch vanaf gezien. Er wordt nu contact gezocht met de gemeente. | 18-07-2022<br>19 |
| Er is contact geweest met de Gemeente, maar de Gemeente heeft nog niet inhoudelijk gereageerd. | 17-01-2023<br>20 |
| Er vindt hieromtrent nog steeds overleg met de gemeente plaats. | 17-07-2023<br>21 |
| De curatoren hebben contact met de gemeente over een eventuele overname van het gevestigde opstalrecht. De gemeente heeft zich hierover nog niet definitief uitgelaten. | **16-01-2024**<br>**22** |

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

## 3.3 Bedrijfsmiddelen

## Toelichting bedrijfsmiddelen

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

## 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

**3.6 Voorraden / onderhanden werk**

**Toelichting voorraden / onderhanden werk**

**3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk**

**3.8 Andere activa**

**Toelichting andere activa**

**3.9 Werkzaamheden andere activa**

## 4. Debiteuren

**4.1 Debiteuren**

**Toelichting debiteuren**

**4.2 Werkzaamheden debiteuren**

## 5. Bank / Zekerheden

**5.1 Vordering van bank(en)**

**5.2 Leasecontracten**

**5.3 Beschrijving zekerheden**

**5.4 Separatistenpositie**

**5.5 Eigendomsvoorbehoud**

**5.6 Retentierechten**

**5.7 Reclamerechten**

**5.8 Boedelbijdragen**

**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**

**7.2 Depot jaarrekeningen**

**7.3 Goedkeuringsverklaring accountant**

**7.4 Stortingsverplichting aandelen**

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

14-09-2018
12

**Toelichting**

De curator heeft met de specialist de bevindingen besproken en wacht een aangepaste rapportage af. De curator verwacht dit in de komende verslagperiode te ontvangen.

29-03-2019
13

**Toelichting**

zie verslag Heja Projectontwikkeling B.V.

25-10-2019
14

**Toelichting**

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

20-05-2020
15

**Toelichting**

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

14-01-2021
16

**Toelichting**

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

15-07-2021
17

Nee

**Toelichting**

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

Curatoren zien dan ook geen grondslag om de bestuurder op grond van bestuurdersaansprakelijkheid aan te spreken. Het onderzoek door curatoren is afgerond.

### 7.6 Paulianeus handelen

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

14-09-2018
12

€ 0,00

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.299.161,00

14-09-2018
12

€ 1.299.161,00

18-07-2022
19

**Toelichting**

Er zijn ten opzichte van het vorige verslag geen wijzigingen.

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018
12

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

14-09-2018
12

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

14-09-2018
12

6

11-02-2022
18

6

18-07-2022
19

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 6.830.423,35

14-09-2018
12

€ 6.834.623,77

11-02-2022
18

€ 6.834.623,77

18-07-2022
19

**Toelichting**

Er zijn ten opzichte van het vorige verslag geen wijzigingen.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vereenvoudigde afwikkeling

15-07-2021
17

### 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

- overdracht damwanden;
- afwikkeling;
- aangifte boedelbtw.

18-07-2022
19

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang gezet.

15-07-2021
17

Het faillissement van Heja Projectontwikkeling B.V. en de daaraan gelieerde vennootschappen, worden in samenhang behandeld. Er wordt bekeken of dit faillissement eerder kan worden afgewikkeld.

11-02-2022
18

Idem.

**16-01-2024**
**22**

### 10.3 Indiening volgend verslag

16-7-2024

**16-01-2024**
**22**

### 10.4 Werkzaamheden overig

# Bijlagen

## Bijlagen