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

Betreft

Verslagnummer	**27**
Datum verslag	**02-07-2026**
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** **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 12
€ 23.984,25	29-03-2019 13
€ 23.983,76	25-10-2019 14
€ 23.983,20	20-05-2020 15
€ 23.982,58	14-01-2021 16
€ 23.982,02	15-07-2021 17
€ 14.018,51	11-02-2022 18
€ 14.017,97	18-07-2022 19
€ 14.017,52	17-01-2023 20
€ 14.016,89	17-07-2023 21
€ 14.016,35	16-01-2024 22
€ 14.015,90	05-07-2024 23
€ 14.015,36	03-01-2025 24
€ 14.014,82	03-07-2025 25
€ 8.112,39	05-01-2026 26
€ 6.764,33	**02-07-2026** **27**

Verslagperiode

van

10-3-2018

t/m

14-9-2018

14-09-2018
12

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

van

1-1-2024

t/m

4-7-2024

05-07-2024
23

van

1-7-2024

t/m

12-12-2024

03-01-2025
24

van

13-12-2024

t/m

30-6-2025

03-07-2025
25

van

1-7-2025

t/m

23-12-2025

05-01-2026
26

van

24-12-2025

t/m

21-6-2026

02-07-2026
27

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
12	0 uur 0 min
13	0 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
23	0 uur 48 min
24	0 uur 36 min
25	0 uur 42 min
26	3 uur 6 min
27	5 uur 0 min
totaal	46 uur 12 min

Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018: 14-09-2018
mr. T.M. Schraven: 29,3 uur 12
mr. C.A. Mascini: 0,6 uur
mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur
mr. J. Braat: 1,5 uur
mr. F. Sanders: 10,3 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur
O.L.J. Nuijten: 7,5 uur
Eugenie van de Wijnkel: 11,1 uur

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.

Tot en met 22.9.2019: 29-03-2019
mr. T.M. Schraven: 30,8 uur 13
mr. J. Alberts: 0,5 uur
mr. C.A. Mascini: 0,6 uur
mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur
mr. J. Braat: 1,5 uur
mr. F. Sanders: 10,3 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur
O.L.J. Nuijten: 7,5 uur
Eugenie van de Wijnkel: 11,1 uur

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.

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 47,54 uur.	14-01-2021 16
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 48,30 uur.	15-07-2021 17
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 49,24 uur.	11-02-2022 18
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 143 uur 18 min.	18-07-2022 19
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 150 uur en 12 min.	17-01-2023 20
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 151 uur en 18 min.	17-07-2023 21
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 155 uur en 30 min.	16-01-2024 22
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 156 uur en 18 min.	05-07-2024 23
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 156 uur en 54 min.	03-01-2025 24
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 25 besteed: 54,30 uur + RST = totaal: xxxxx.	03-07-2025 25
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 26 besteed: 56,0 uur door De Voort Advocaten en 104,48 uur door RST.	05-01-2026 26
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 27 besteed: 57,12 uur door De Voort Advocaten en 108,36 uur door RST.	**02-07-2026** **27**

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.	29-03-2019 13

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.

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:
In Heja Teteringen zijn door Heja een aantal bouw- en ontwikkelingsprojecten en
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.

29-03-2019
13

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 onderzoeken of en zo ja voor welk bedrag de opstalrechten verkocht kunnen worden. 9e verslag, 8 november 2016: Onderzoek naar verkoop opstalrechten loopt nog. 10e verslag, 7 juli 2017: Het onderzoek loopt nog, er is contact met de Gemeente Breda hieromtrent. 13e verslag, maart 2019: Het onderzoek naar de (verkoop van de) opstalrechten loopt. Curatoren zijn in afwachting van stukken van de Gemeente Breda.	29-03-2019 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 14
Curatoren treden in overleg met de VvE.	14-01-2021 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 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 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 19
Er is contact geweest met de Gemeente, maar de Gemeente heeft nog niet inhoudelijk gereageerd.	17-01-2023 20
Er vindt hieromtrent nog steeds overleg met de gemeente plaats.	17-07-2023 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 22
Curatoren zijn nog steeds doende met de verkoop van dit onroerend goed.	03-01-2025 24

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.

€ 3.808.195,77

02-07-2026
27

Toelichting

Na vaststelling van de vordering van de bank.

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

De eindafwikkeling wordt de komende verslagperiode in gang gezet.

05-01-2026
26

Nu de vordering van de bank is vastgesteld kan tot afwikkeling worden overgegaan.

02-07-2026
27

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
Onderzocht wordt of de afwikkeling van dit faillissement al in gang kan worden gezet, dan wel dat de afwikkeling in samenhang moet gebeuren met de afwikkeling van het faillissement van Heja Projectontwikkeling B.V.	05-07-2024 23
Nog actueel.	03-07-2025 25
Afhankelijk van de volgorde, waarin de faillissementen van de Heja-cluster worden afgewikkeld.	05-01-2026 26
Onveranderd.	**02-07-2026** **27**

10.3 Indiening volgend verslag

4-1-2027	**02-07-2026** **27**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen