RST
ADVOCATEN

FAILLISSEMENT

HEJA STACK B.V.

EERSTE VERSLAG VAN DE CURATOREN EX ART. 73A FW.

Kenmerk	:	12/656F
Datum uitspraak	:	3 juli 2012
Rechter-Commissaris	:	Mr. D.A.E.M. Hulskes
Curatoren	:	Mr. J.A. Tiesing Postbus 1019 4801 BA BREDA Tel.: 076 – 5220511 Fax: 076 – 5220955 E-mail: insol@rst.nl Mr. T.M. Schraven Postbus 414 5000 AK TILBURG Tel.: 013 - 4668818 Fax: 013 - 4668866 E-mail : t.schraven@devoort.nl

RST ADVOCATEN

FAILLISSEMENTSVERSLAG Nummer: 1 Datum: 28 september 2012

Dossiernummer: 3124019

HEJA STACK B.V.

Gegevens onderneming	:	statutair gevestigd te BREDA Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda correspondentieadres: kantoor curator	
Handelsnamen	:	Heja Stack B.V.	
KvK-nummer	:	20070754	
Activiteiten onderneming	:	Volgens het handelsregister: Handel in eigen onroerend goed. Beheer van onroerend goed. Verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van onroerende goederen en/of deelnemen in-, financieel betrokken zijn bij- en de directie voeren over ondernemingen met een gelijk of aanverwant doel. Het ontwikkelen en in de uitvoering nemen van projecten in onroerende zaken, waaronder begrepen woningbouw, utiliteitsbouw en de recreatieve projecten, het aannemen van en het adviseren bij bedoelde projecten, het exploiteren van, handelen in, beleggen in en beheren van onroerende zaken.	
Omzetgegevens	:	Volgens de jaarrekening 2010: een netto omzet van € 6.716.466. Volgens de jaarrekening 2009: een netto omzet van € 33.347	
Aantal personeelsleden	:	Volgens het handelsregister: 0.	
Verslagperiode	:	3 juli tot en met 28 september 2012	
Bestede uren verslagperiode	:	Curator J.A. Tiesing	0,3 uur
		Curator T.M. Schraven	6,4 uur
3 juli t/m 31 augustus 2012		Kantoorgenoot mr. J. Braat	13,5 uur
		Faillissementsmedewerker:	
		mr. O.L.J. Nuijten	1 uur
Bestede uren totaal		Curator J.A. Tiesing	0,3 uur
		Curator T.M. Schraven	6,4 uur
		Kantoorgenoot mr. J. Braat	13,5 uur

Faillissementsmedewerker:	uur
O.L.J. Nuijten	1 uur

1. Onderneming

1.1 Historie : Datum akte van oprichting: 3 oktober 1989. Eerste inschrijving handelsregister: 16 november 1989. Laatste statutenwijziging: 20 oktober 2010 (waarbij de statutaire naam Jan Jongerius Onroerend Goed B.V. is gewijzigd in Heja Stack B.V.).

1.2 Directie en organisatie : Enig aandeelhouder van Heja Stack B.V. (hierna: "Heja Stack") sinds 10 februari 2010 is Heja Projectontwikkeling B.V. (KvK: 20079782). Bestuurder van Heja Stack is sindsdien de heer J.H.M. Hoppen. Aan Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna: "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 Stack is een dochtervennootschap waarin Heja het bouwproject Stack deels heeft ondergebracht. Dit betreft de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van woningbouwvereniging Laurentius (KvK 20024605, hierna Laurentius) te Breda, 12 stadsvilla's en 32 appartementen aan de Mathenesserstraat, Valkenierslaan en Loevesteinstraat te Breda.

1.3 Winst en verlies : Volgens jaarrekening 2010: € 1.529.363 winst. In 2009 een verlies van € 183.133.

1.4 Balanstotaal : Volgens jaarrekening 2010: € 5.172.465. Volgens jaarrekening 2009: € 661.194. Volgens de conceptbalans 2011: € 8.145.742.

1.5 Lopende procedures : geen.

1.6 Verzekeringen :

RST
ADVOCATEN

1e verslag, 28 september 2012		:	*De curatoren zijn erover geïnformeerd dat de onverkochte eenheden (vooralsnog) door de bouwer zijn verzekerd (zie tevens punt 3.1, eerste verslag)*
1.7	Huur	:	
1e verslag, 28 september 2012			*Voor zover de curatoren bekend lopen er geen huurovereenkomsten op naam van Heja Stack.*
1.8	Oorzaak faillissement	:	
1e verslag, 28 september 2012			*In Heja Stack waren de onroerende zaken met betrekking tot het bouwproject Stack ondergebracht (zie punt 1.2 en punt 3, eerste verslag). De exploitatie werd (grotendeels) gedreven voor rekening en risico van Heja. Met het faillissement van Heja is de exploitatie gestopt. Het bouwproject verkeert weliswaar in een vergevorderde fase, maar is nog steeds in aanbouw. Geld om het bouwproject met eigen middelen te voltooien is er niet. 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 faill.	:	0
2.2	Aantal in jaar voor faill	:	0
2.3	Datum ontslagaanzegging	:	Niet van toepassing.
Werkzaamheden		:	
3.	**Activa**		
<u>Onroerende zaken</u>			
3.1	Beschrijving	:	
1e verslag, 28 september 2012		:	*Op datum faillissement had Heja Stack nog in eigendom:* • *5 stadsvilla's;* • *13 appartementen;* *Bouwer is Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V. (hierna:*

RST ADVOCATEN

Van de Ven) te Tilburg, onderdeel van het VolkerWessels concern. Van de Ven is tevens eerste hypotheekhouder van de onverkochte stadvilla's en appartementen. Daarnaast oefent Van de Ven sinds 29 november 2011 het retentierecht uit op de onverkochte eenheden.

Eén van de stadsvilla's (nummer 5) was vóór faillissement verkocht. Op deze onroerende zaak had Laurentius ook een hypotheek. In overleg met de hypotheekhouders is de stadsvilla na faillissement met medewerking van de curatoren aan de koper geleverd.

Van de Ven heeft eigen aanneemovereenkomsten met de kopers.

3.2	Verkoopopbrengst	:	*Door de hypotheekhouders is voor de medewerking aan de levering van bouwnummer 5 aan de boedels van Heja en Heja Stack een boedelbijdrage van € 2.250 betaald (ieder € 1.125). Verder is van de verkoopopbrengst aan de boedel van Heja Stack overgemaakt de BTW ad € 20.700,42. De makelaarscourtage met betrekking tot de verkoop van bouwnummer 5 van in totaal € 11.432,34 is aan de boedel van Heja toegevallen.*
3.3	Hoogte hypotheek	:	
1e verslag, 28 september 2012		:	*Van de Ven heeft een hypothecaire inschrijving op de nog onverkochte onroerende zaken van € 17.200.000.*
3.4	Boedelbijdrage	:	*Zie 3.2, eerste verslag.*
Werkzaamheden		:	

<u>Bedrijfsmiddelen</u>

3.5	Beschrijving	:	*Geen.*
3.6	Verkoopopbrengst	:	
3.7	Boedelbijdrage	:	
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	:	
Werkzaamheden		:	

RST ADVOCATEN

Voorraden/ onderhandenwerk

3.9	Beschrijving	:	*Zie 3.1, eerste verslag*
3.10	Verkoopopbrengst	:	
3.11	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

Andere activa

3.12	Beschrijving	:	
3.13	Verkoopopbrengst	:	
Werkzaamheden		:	

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	:	*Er zijn geen debiteuren.*
4.2	Opbrengst	:	
4.3	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering van bank(en)	:	

1e verslag, 28 september 2012 *De Rabobank Breda heeft een vordering ingediend van € 5.853.646. Aan de Rabobank zijn door Heja Stack geen zekerheden verstrekt.*

5.2	Leasecontracten	:	Volgt.
5.3	Beschrijving zekerheden	:	

1e verslag, 28 september 2012 *Zie 5.1, eerste verslag.*

5.4	Separatistenpositie	:	
5.5	Boedelbijdragen	:	
5.6	Eigendomsvoorbehoud	:	
5.7	Reclamerechten	:	
5.8	Retentierechten	:	

1e verslag, 28 september 2012 : *Zie 3.1, eerste verslag.*

Werkzaamheden :

RST ADVOCATEN

6. Doorstart / voortzetten Niet van toepassing

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden :

6.2 Financiële verslaglegging :

Werkzaamheden :

Doorstart

6.3 Beschrijving :

6.4 Verantwoording :

6.5 Opbrengst :

6.6 Boedelbijdrage :

Werkzaamheden :

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht : Volgt

7.2 Depot jaarrekeningen : De jaarrekeningen over de jaren 2007 en 2008 zijn tijdig gedeponeerd. De jaarrekening over 2010 is op 6 februari 2012 (zes dagen te laat) gedeponeerd. De jaarrekening 2009 is kennelijk niet gedeponeerd.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant :

7.4 Stortingsverpl. Aandelen :

7.5 Onbehoorlijk bestuur :

7.6 Paulianeus handelen :

Werkzaamheden :

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : Volgt.

8.2 Pref. vord. van de fiscus : Volgt.

8.3 Pref. vord. van het UWV : Volgt.

8.4 Andere pref. crediteuren : Volgt.

8.5 Aantal concurrente crediteuren :

RST ADVOCATEN

8.6 Bedrag concurrente crediteuren	:	
1e verslag, 28 september 2012	:	*€ 5.853.646, met verwijzing naar 5.1, eerste verslag*
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	:	Nog niet bekend.
Werkzaamheden	:	

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill.	:	
1e verslag, 28 september 2012	:	*Eerste kwartaal 2013*
9.2 Plan van aanpak	:	
9.3 Indiening volgend verslag	:	*28 december 2012*
Werkzaamheden	:	