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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **19** |
| Datum verslag | **26-01-2023** |
| Insolventienummer | **F.02/13/114** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000013332:F004** |
| Datum uitspraak | **31-01-2013** |

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

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Heja Vastgoed Combinaties B.V.

14-09-2018
11

### Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Breda
Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92 te (4834 XN) Breda
Correspondentieadres: curatoren

14-09-2018
11

### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Het voorbereiden van nieuwe projecten waaronder het verrichten van vooronderzoek en alle handelingen die dienstig kunnen zijn aan acquireren dan wel zelfstandig ontwikkelen van projecten in de regio Zuid-Nederland.

14-09-2018
11

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2009 | € 0,00 | € 12.794,00 | € 243.148,00 |
| 2010 | € 0,00 | € 11.528,00 | € 162.625,00 |

### Toelichting financiële gegevens

## Gemiddeld aantal personeelsleden

| | |
|---|---|
| 0 | 14-09-2018<br>11 |

## Boedelsaldo

| | |
|---|---|
| € 6.859,57 | 14-09-2018<br>11 |
| € 6.859,21 | 29-03-2019<br>12 |
| € 6.858,72 | 25-10-2019<br>13 |
| € 6.858,16 | 20-05-2020<br>14 |
| € 6.857,54 | 14-01-2021<br>15 |
| € 6.856,98 | 15-07-2021<br>16 |
| € 265,74 | 11-02-2022<br>17 |
| € 265,20 | 28-07-2022<br>18 |
| € 264,66 | **26-01-2023**<br>**19** |

## Verslagperiode

| | |
|---|---|
| **van**<br>10-3-2018<br>**t/m**<br>14-9-2018 | 14-09-2018<br>11 |
| **van**<br>15-9-2018<br>**t/m**<br>28-3-2019 | 29-03-2019<br>12 |
| **van**<br>29-3-2019 | 25-10-2019<br>13 |

**t/m**

25-10-2019

**van**

26-10-2019

**t/m**

30-4-2020

20-05-2020
14

**van**

1-5-2020

**t/m**

8-11-2020

14-01-2021
15

**van**

9-11-2020

**t/m**

4-7-2021

15-07-2021
16

**van**

5-7-2021

**t/m**

31-1-2022

11-02-2022
17

**van**

1-2-2022

**t/m**

28-7-2022

28-07-2022
18

**van**

29-7-2022

**t/m**

20-1-2023

**26-01-2023**
**19**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 11 | 4 uur 24 min |
| 12 | 3 uur 0 min |
| 13 | 2 uur 6 min |
| 14 | 6 uur 0 min |
| 15 | 1 uur 6 min |
| 16 | 2 uur 18 min |
| 17 | 1 uur 42 min |
| 18 | 0 uur 54 min |
| 19 | 0 uur 42 min |
| **totaal** | 22 uur 12 min |

### Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:
mr. T.M. Schraven: 10,1 uur
mr. C.M. Mascini : 8,1 uur
mr. J.A. Tiesing: 44,2 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 41,7 uur
mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 36,3 uur
mr. Y.H. van Ballegooijen: 10,4 uur
mr. J. Alberts: 6,8 uur
mr. D. Hensen: 1,6 uur
mr. F. Sanders: 1,6 uur
mr. J. Braat: 6 uur
mr. T. Bakermans: 0,1 uur
O.L.J. Nuijten: 1,9 uur
E. van de Wijnkel: 19,6 uur

Dit is het 11e 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
11

Tot en met 22.3.2019:
mr. T.M. Schraven: 11,7 uur
mr. C.M. Mascini : 9,1 uur
mr. J.A. Tiesing: 44,2 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 41,7 uur
mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 36,3 uur
mr. Y.H. van Ballegooijen: 10,4 uur
mr. J. Alberts: 7,1 uur
mw. M. Krijnen: 0,1 uur

29-03-2019
12

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 15 besteed: 33,24 uur.

14-01-2021
15

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 34,00 uur

15-07-2021
16

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 34,30 uur

11-02-2022
17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 35,12 uren De Voort Advocaten en 174,06 uren door RST Advocaten.

28-07-2022
18

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 36,48 uren De Voort Advocaten en 174,12 uren door RST Advocaten.

**26-01-2023**
**19**

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 14 november 2000. Eerste inschrijving in het handelsregister: 27 november 2000.

29-03-2019
12

Enig aandeelhouder en bestuurder van Heja Vastgoedcombinaties B.V., hierna: "HVC"
is HEJA/AH Properties B.V., hierna: "Heja/AH"(KvK-nummer 20099699). Ook Heja/AH is
op 31 januari 2013 failliet verklaard.

Bestuurders van HEJA/AH Properties B.V. (KvK-nummer 20099699), hierna "Heja/AH"
zijn Heja Projectontwikkeling B.V. te Breda (KvK 20079782), hierna "Heja"en HILLGATE
Management B.V. te Wassenaar (KvK 27085168), hierna: "HILLGATE"

Heja is op 13 april 2012 in staat van faillissement verklaard. Enig bestuurder is de heer
J.H.M. Hoppen. Er zijn vier aandeelhouders. Voor informatie hierover wordt verwezen
naar de openbare verslagen in het faillissement van Heja.

Aandeelhouders van Heja/AH zijn Heja en MOUNT Deelnemingen B.V. (KvK 27150017),
ieder voor 50%. Enig aandeelhouder en bestuurder van HILLGATE is ir. J.K. Poort B.V.
te Wassenaar (KvK: 27114313).

Enig aandeelhouder van ir. J.K. Poort B.V. is Stichting Administratiekantoor ir. J.K.
Poort te Wassenaar (KvK: 27258108), bestuurder van ir. J.K. Poort B.V. is de heer
J.K. Poort te Wassenaar. Enig bestuurder van Stichting Administratiekantoor ir. J.K.
Poort is de heer J.K. Poort.

Enig aandeelhouder van MOUNT Deelnemingen B.V. is MOUNT Vastgoed N.V. te
Wassenaar (KvK: 27146916). Bestuurder is HILLGATE Services B.V. te Wassenaar (KvK:
27268034). Enig aandeelhouder van HILLGATE Services B.V. is HILLGATE Holding N.V.
te Wassenaar (KvK: 27345153). Bestuurder is MOUNT Vastgoed N.V. te Wassenaar.

Enig aandeelhouder van MOUNT Vastgoed N.V. is HILLGATE Holding N.V. Bestuurder is
de heer J.K. Poort. Enig aandeelhouder van HILLGATE Holding N.V. is Stichting
Administratiekantoor HILLGATE Properties (KvK: 27249708). Bestuurder van HILLGATE
Holding N.V. is de heer J.K. Poort. Commissarissen van HILLGATE Holding N.V. zijn de
heer S.C.M. Menheere te Bilthoven en de heer M.A.J. Vrolijk te Wassenaar.

Bestuurders van Stichting Administratiekantoor HILLGATE Properties zijn de heer J.K.
Poort, de heer H.A. van Wijlen te Voorburg en de heer J.F. van Duijne te Wassenaar.

HVC is beherend vennoot in de C.V. Bedrijventerrein Vorst (KvK-nummer 20100909),
hierna: "C.V. Vorst". HVC heeft een belang van 5% in deze C.V. Andere participanten
(volgens een aan de curatoren aangereikt overzicht d.d.
1 mei 2008) zijn:

- Heja (31%);
- HILLGATE Deelnemingen (31%);
- De heer P.J.C. van Hofwegen (33%)

Met HILLGATE Deelnemingen wordt kennelijk gedoeld op HILLGATE Deelnemingen
Nederland B.V. (KvK: 27164767).

## 1.2 Lopende procedures

geen

29-03-2019
12

## 1.3 Verzekeringen

geen

29-03-2019
12

## 1.4 Huur

geen

29-03-2019
12

## 1.5 Oorzaak faillissement

In de notulen van de AvA van 28 januari 2013 valt het volgende te lezen: "De financiële situatie van HVC baart ernstige zorgen. De actuele situatie is dat er sinds medio 2012,
begin 2013 geen omzetten meer zijn en dat er geen of onvoldoende middelen zijn om de
activiteiten te continueren. Ook speelt het faillissement van de diverse Heja-vennootschappen een negatieve rol. Naar aanleiding van de financiële situatie van de vennootschap heeft de directe diverse maatregelen getroffen die echter niet tot het
gewenste resultaat hebben geleid. Gezien de slechte financiële situatie en de omstandigheid dat er geen redelijk uitzicht bestaat op verbetering is besloten het
faillissement aan te vragen.

29-03-2019
12

# 2. Personeel

## 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Toelichting**

29-03-2019
12

nvt

## 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Toelichting**

29-03-2019
12

nvt

## 2.3 Ontslagaanzegging

## 2.4 Werkzaamheden personeel

nvt

29-03-2019
12

# 3. Activa

## 3.1 Onroerende zaken

### Toelichting onroerende zaken

Er is mondeling overeenstemming met een koper. Nu wordt de inhoud van de koopovereenkomst afgestemd met elkaar. Curator heeft met Cumberland contact gehad. Cumberland is akkoord. Toestemming van de rechter-commissaris is verleend.

14-09-2018
11

De curator heeft een nieuwe koper gevonden voor het perceel in Boxtel. Koopovereenkomst is getekend en ligt bij de notaris voor levering. De koopprijs van het perceel bedraagt € 353.560. Met de bank is een boedelbijdrage afgesproken van 3,4%.

29-03-2019
12

Het perceel in Boxtel is verkocht.

14-01-2021
15

Er resteert nog één stuk onroerend goed. Dit betreft een zestal parkeerplaatsen in Breda. Er wordt gezocht naar een koper of kopers waarna dit onroerend goed zal worden verkocht.

28-07-2022
18

Gemeente Breda heeft aangegeven geen interesse te hebben. Thans wordt een andere koper gezocht.

**26-01-2023**
**19**

### 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

| | |
|---|---|
| Andere activa dan het belang in CV Bedrijventerrein Vorst hebben curatoren niet aangetroffen. Gelet op de schuld van de CV aan de bank is de waarde van de CV negatief. | 29-03-2019<br>12 |

## 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

nvt

29-03-2019
12

### 6.2 Financiële verslaglegging

nvt

29-03-2019
12

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

nvt

29-03-2019
12

### Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

nvt

29-03-2019
12

### 6.5 Verantwoording

nvt

29-03-2019
12

### 6.6 Opbrengst

29-03-2019
12

**Toelichting**

nvt

### 6.7 Boedelbijdrage

29-03-2019
12

**Toelichting**

nvt

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

nvt

29-03-2019
12

## 7. Rechtmatigheid

### 7.1 Boekhoudplicht

### 7.2 Depot jaarrekeningen

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

14-09-2018
11

**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
12

**Toelichting**

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

25-10-2019
13

**Toelichting**

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

20-05-2020
14

**Toelichting**

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

15-07-2021
16

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
11

€ 0,00

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

14-09-2018
11

€ 1.418,00

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018
11

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 814,69

14-09-2018
11

€ 3.293,34

29-03-2019
12

€ 3.653,44

11-02-2022
17

**Toelichting**

€ 3.653,44 Waterschap

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

14-09-2018
11

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.303.910,19

14-09-2018
11

€ 2.314.320,03

29-03-2019
12

€ 2.507.909,18

15-07-2021
16

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Opheffing ex art. 16 Fw

15-07-2021
16

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

# 9. Procedures

## 9.1 Naam wederpartijen

nvt

29-03-2019
12

## 9.2 Aard procedures

nvt

29-03-2019
12

## 9.3 Stand procedures

nvt

29-03-2019
12

## 9.4 Werkzaamheden procedures

nvt

29-03-2019
12

# 10. Overig

## 10.1 Plan van aanpak

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

| | |
|---|---|
| Afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang gezet. | 15-07-2021<br>16 |
| 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<br>17 |
| Idem. | 28-07-2022<br>18 |

## 10.3 Indiening volgend verslag

| | |
|---|---|
| 27-7-2023 | **26-01-2023**<br>**19** |

## 10.4 Werkzaamheden overig

# Bijlagen

## Bijlagen