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

Betreft

Verslagnummer	**23**
Datum verslag	**03-01-2025**
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 11

Boedelsaldo

€ 6.859,57	14-09-2018 11
€ 6.859,21	29-03-2019 12
€ 6.858,72	25-10-2019 13
€ 6.858,16	20-05-2020 14
€ 6.857,54	14-01-2021 15
€ 6.856,98	15-07-2021 16
€ 265,74	11-02-2022 17
€ 265,20	28-07-2022 18
€ 264,66	26-01-2023 19
€ 264,12	17-07-2023 20
€ 263,58	16-01-2024 21
€ 263,13	05-07-2024 22
€ 262,59	**03-01-2025** **23**

Verslagperiode

van	14-09-2018 11
10-3-2018	

t/m

14-9-2018

van

15-9-2018

t/m

28-3-2019

29-03-2019
12

van

29-3-2019

t/m

25-10-2019

25-10-2019
13

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

26-01-2023
19

20-1-2023

van

21-1-2023

t/m

30-6-2023

17-07-2023
20

van

1-7-2023

t/m

31-12-2023

16-01-2024
21

van

1-1-2024

t/m

4-7-2024

05-07-2024
22

van

1-7-2024

t/m

12-12-2024

03-01-2025
23

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
11	0 uur 0 min
12	0 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
20	0 uur 24 min
21	0 uur 42 min
22	6 uur 48 min
23	2 uur 42 min
totaal	25 uur 24 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
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 37,12 uren De Voort Advocaten en 174,12 door RST Advocaten.	17-07-2023 20
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 37,48 uren De Voort Advocaten en 174,18 door RST Advocaten.	16-01-2024 21
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 22 besteed: 44,24 uren De Voort Advocaten en 174,30 door RST Advocaten.	05-07-2024 22
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 23 besteed: 46,48 uren De Voort Advocaten en 174,36 door RST Advocaten.	**03-01-2025**

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
Er vindt overleg plaats met een VvE die mogelijk interesse heeft.	17-07-2023 20
Het overleg wordt voortgezet. Er heeft zich nog een mogelijk geïnteresseerde gemeld waarmee ook overleg wordt gevoerd.	16-01-2024 21
In het kader van een mogelijke verkoop is bij de VvE de huidige VvE bijdrage opgevraagd. Ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe is een opgave niet verstrekt.	05-07-2024 22
De opgave van de VvE is verkregen. De parkeerplaatsen zullen begin 2025 geveild worden. Curatoren hebben hiertoe een veilingvoorstel ontvangen.	**03-01-2025** **23**

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
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

€ 0,00

14-09-2018
11

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.418,00

14-09-2018
11

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

3

17-07-2023
20

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
€ 770.242,51	17-07-2023 20

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 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 17
Idem.	28-07-2022 18
Idem.	16-01-2024 21
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 22

10.3 Indiening volgend verslag

3-7-2025	**03-01-2025** **23**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen