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

Betreft

Verslagnummer	**44**
Datum verslag	**08-10-2026**
Insolventienummer	**F.10/14/873**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000194872:F001**
Datum uitspraak	**07-10-2014**

R-C	**mr. M.C. van den Hout**
Curator	**mr F. el Houzi**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Maeyveld B.V.

08-10-2021
24

Gegevens onderneming

De gefailleerde vennootschap is statutair gevestigd te Amsterdam en hield kantoor te (3011 TH) Rotterdam aan aan het Haringvliet 98.
De vennootschap is bij akte van 21 juni 1963 opgericht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34035048.

08-10-2021
24

Activiteiten onderneming

Volgens de omschrijving van de KvK bestonden de activiteiten van de onderneming uit:
Het verkrijgen (al dan niet middels financiering), vervreemden, bezwaren, beheren en exploiteren van onroerende zaken en andere vermogensbestanddelen, alsmede het beleggen van gelden in effecten of andere vermogensbestanddelen, deelnemen en beheer.

08-10-2021
24

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2011	€ 1.436.677,00	€ -5.462.530,00	€ 88.038.629,00
2012	€ 1.627.122,00	€ -970.803,00	€ 61.738.040,00
2013	€ 0,00	€ -592.884,00	€ 58.742.720,00
2014	€ 0,00		

Toelichting financiële gegevens

Genoemde resultaten (verliezen) zijn na belastingen.

08-10-2021
24

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

08-10-2021
24

Boedelsaldo

€ 219.679,82	08-10-2021 24

Toelichting

Bij het opstellen van dit 24e faillissementsverslag is voor het eerst gebruik gemaakt van de opmaak van een ‘KEI verslag’.

€ 38.683,04	07-01-2022 25
€ 38.677,79	10-04-2024 34
€ 38.672,54	10-07-2024 35
€ 38.667,29	10-10-2024 36
€ 2.808.662,04	10-01-2025 37
€ 2.762.910,85	10-04-2025 38
€ 2.762.905,15	08-07-2025 39
€ 2.976.681,69	08-10-2025 40
€ 2.976.799,00	08-01-2026 41
€ 2.976.795,20	08-04-2026 42
€ 2.976.785,75	08-07-2026 43
€ 2.408.684,00	**08-10-2026** **44**

Verslagperiode

van	08-10-2021 24
1-7-2021	
t/m	

1-10-2021

van

2-10-2021

t/m

1-1-2022

07-01-2022

25

van

2-1-2022

t/m

6-4-2022

07-04-2022

26

van

7-4-2022

t/m

6-7-2022

07-07-2022

27

van

7-7-2022

t/m

5-10-2022

07-10-2022

28

van

6-10-2022

t/m

8-1-2023

09-01-2023

29

van

9-1-2023

t/m

9-4-2023

10-04-2023

30

van

10-4-2023

t/m

9-7-2023

10-07-2023

31

van

10-7-2023

t/m

9-10-2023

10-10-2023

32

van

10-10-2023

t/m

9-1-2024

10-01-2024
33

van

10-1-2024

t/m

9-4-2024

10-04-2024
34

van

10-4-2024

t/m

9-7-2024

10-07-2024
35

van

10-7-2024

t/m

9-10-2024

10-10-2024
36

van

10-10-2024

t/m

8-1-2025

10-01-2025
37

van

9-1-2025

t/m

9-4-2025

10-04-2025
38

van

10-4-2025

t/m

7-7-2025

08-07-2025
39

van

8-7-2025

t/m

7-10-2025

08-10-2025
40

van

8-10-2025

t/m

7-1-2026

08-01-2026

41

van

8-1-2026

t/m

7-4-2026

08-04-2026

42

van

8-4-2026

t/m

7-7-2026

08-07-2026

43

van

8-7-2026

t/m

7-10-2026

08-10-2026

44

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
24	881 uur 33 min
25	47 uur 54 min
26	57 uur 48 min
27	19 uur 24 min
28	12 uur 36 min
29	18 uur 12 min
30	22 uur 48 min
31	14 uur 6 min
32	11 uur 18 min
33	27 uur 18 min
34	36 uur 6 min
35	14 uur 12 min
36	34 uur 36 min
37	134 uur 0 min
38	61 uur 42 min
39	13 uur 36 min
40	2 uur 48 min
41	17 uur 30 min
42	26 uur 12 min
43	26 uur 42 min
44	26 uur 36 min
totaal	1.506 uur 57 min

Toelichting bestede uren

Tot de datum van dit verslag zijn in de voorgaande verslagperioden totaal 870 uur en 9 minuten (incl. Borsboom & Hamm) besteed aan dit faillissement door de curator en zijn kantoorgenoten.

08-10-2021
24

- Op 2 juli 2024 is rechter-commissaris mr. W.J. Roos-van Toor vervangen door mr. M.C. Snel-van den Hout.
- Op 19 juni 2024 is curator mr. P.J. Peters vervangen door mr. F. el Houzi.

10-07-2024
35

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van Maeyveld is sinds 8 juni 2007 Fortress Development B.V. Bestuurder van Fortress Development B.V. is sinds 22 november 2011 de heer R. Voerman.
Aandeelhouders van Maeyveld zijn Fortress Development I B.V. (73,75%), Fortress Development II B.V. (8,75%), Fortress Development III B.V. (8,75%) en Fortress Development IV B.V. (8,75%).

08-10-2021
24

1.2 Lopende procedures

Zie 9.1.

08-10-2021
24

1.3 Verzekeringen

In onderzoek.

17-09-2015: Tot op heden zijn geen lopende verzekeringen gebleken.

08-10-2021
24

1.4 Huur

n.v.t.

08-10-2021
24

1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft medegedeeld dat het faillissement van Maeyveld is veroorzaakt door een gebrek aan baten. Curatoren doen nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

08-10-2021
24

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

08-10-2021
24

0

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

08-10-2021
24

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Sinds 28 december 2012 staan volgens de opgave van het bestuur geen onroerende zaken meer op naam van de gefailleerde vennootschap.

08-10-2021
24

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

08-10-2021
24

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Geen.

08-10-2021
24

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

08-10-2021
24

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen

08-10-2021
24

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Geen

08-10-2021
24

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen

08-10-2021
24

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Donauweg Amsterdam B.V.	€ 2.770.000,00	€ 2.770.000,00
totaal	€ 2.770.000,00	€ 2.770.000,00

Toelichting andere activa

Maeyveld houdt onder andere aandelen in:
Ceder Holding B.V. 32,3%
JFA Investments B.V. 25,0%
Kaag B.V. 88,5%
Stadion Haarlem B.V. 80,0%
Fortress Vastgoed Participaties B.V. 100,0% (failliet)
Monona International B.V. 47,5%
Narwal C.V. 99,0%
TT Vasumweg 151 B.V. 32,5%
Postkantoor Raaks B.V. 100,0% (failliet)
Beleggingsmaatschappij Jan Rebel B.V. 33,0%
De Schil B.V. 72,0%
Beleggingsmaatschappij Fortress B.V. 100,0%
Breukelenwaarde B.V. 100,0%
Donauweg Amsterdam B.V. 50,0%
Holding Project Hoornwijck A B.V. 50,0%

08-10-2021
24

Verder is gebleken dat Maeyveld diverse aandelenbelangen had in vennootschappen welke in 2014 zijn ontbonden.

Curatoren doen onderzoek naar deze ontbindingen, naar de genoemde aandelenbelangen en naar mogelijke andere aandelenbelangen. Curatoren hebben in dit verband diverse vragen aan het bestuur gesteld.

17 september 2015: de beantwoording van het bestuur geeft aanleiding tot nader onderzoek.

15 september 2016: dit onderzoek loopt nog.

16 maart 2017: curatoren hebben in dit kader opnieuw diverse vragen voorgelegd aan het bestuur.

18 maart 2016: Gebleken is dat in 2012 enige kantoorinventaris tijdelijk in bruikleen is gegeven aan Babylon Den Haag B.V. Het betreft voornamelijk een aantal bureaus en kasten. Babylon Den Haag B.V. heeft aangegeven dat zij deze zaken niet langer in bruikleen wenst te houden.

Voormelde inventaris is inmiddels met toestemming van de rechters-commissarissen verkocht voor € 1.500,-- (excl. BTW). Voormeld bedrag, vermeerderd met BTW (EUR 315), is inmiddels door de boedel ontvangen.

15 september 2017: In de afgelopen verslagperiode is door diverse partijen interesse getoond in de aandelen die Maeyveld houdt in het kapitaal van Donauweg Amsterdam B.V. (50%). Curatoren zullen de aandelen proberen te verkopen.

22 december 2017: tot op heden zijn de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. niet verkocht.

30 maart 2018: tot op heden is geen voor curatoren aanvaardbaar bod op de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. uitgebracht.

6 juli 2018: in de afgelopen verslagperiode heeft een geïnteresseerde partij zich gemeld voor de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. Met deze partij wordt overleg gevoerd.

2 oktober 2018: tot op heden heeft dit overleg niet tot een verkoop geleid.

27 december 2018: vanwege omstandigheden is het niet opportuun gebleken de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. te verkopen. De verwachting is dat in de loop van 2019 de aandelen zullen worden verkocht.
Verder heeft het bestuur van Maeyveld het voornemen om diverse deelnemingen te ontbinden en te liquideren; en verlangt het bestuur in dit verband medewerking van de curator. Namens de curator is informatie bij het bestuur opgevraagd om hierover te kunnen beslissen.

29 maart 2019: tot op heden zijn de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. nog niet verkocht.

5 juli 2019: de curator is in overleg met de medeaandeelhouder om tot een verkoop van de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. te komen.

7 oktober 2019: De curator is nog doende met de verkoop van de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V.

8 januari 2020: tot op heden zijn de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. niet verkocht. De gesprekken met de kandidaat koper worden voortgezet.

9 april 2020: tot op heden is nog geen overeenstemming bereikt over een verkoop.

10 juli 2020: zie hiervoor.

29 september 2020: Donauweg Amsterdam B.V. tracht haar onroerend goed te verkopen. Er heeft zich een kandidaat koper gemeld waarmee onderhandelingen worden gevoerd. Na verkoop van het onroerend goed zal Donauweg Amsterdam B.V. kunnen worden afgewikkeld, waarna naar verwachting een uitkering aan de aandeelhouders (waaronder de faillissementsboedel van Maeyveld B.V.) kan worden gerealiseerd.

6 januari 2021: partijen zijn nog in onderhandeling over een verkoop van het onroerend goed.

6 april 2021: de onderhandelingen met de kandidaat koper duren nog voort.

5 juli 2021: met de kandidaat koper is vooralsnog geen overeenstemming bereikt.

7 oktober 2021: volgens opgave van het bestuur van Donauweg Amsterdam BV hebben zich diverse kandidaat kopers gemeld.

In de komende verslagperiode staat een bespreking met het bestuur van Donauweg Amsterdam BV gepland om de verkoopstrategie te bespreken.	07-01-2022 25
Donauweg Amsterdam BV heeft getracht het onroerend goed te verkopen aan een geïnteresseerde partij, maar de gemeente heeft (onder verwijzing naar haar voorkeursrecht) laten weten daar geen toestemming voor te zullen geven. Ook met de gemeente is geen overeenstemming bereikt over een koopsom. De curator en de medeaandeelhouder van Donauweg Amsterdam BV onderzoeken thans de mogelijkheid om de aandelen van de boedel van Maeyveld B.V. aan de mede-aandeelhouder van Donauweg Amsterdam BV te verkopen.	07-04-2022 26
In de afgelopen periode heeft een bespreking met het bestuur van Donauweg Amsterdam B.V. plaatsgevonden. Dat heeft echter tot op heden niet tot een verkoop geleid.	07-07-2022 27
De gesprekken met de medeaandeelhouder in het kapitaal van Donauweg Amsterdam B.V. duren nog voort.	07-10-2022 28
Tot op heden is nog geen verkoop gerealiseerd.	09-01-2023 29
De curator heeft geen overstemming met de medeaandeelhouder over de koopsom van de aandelen kunnen bereiken. Met de medeaandeelhouder is overeengekomen om een prijsbepalingsprocedure te starten waarbij door de rechter een prijs voor de aandelen in Donauweg Amsterdam B.V. zal worden bepaald. Het verzoekschrift waarmee de prijsbepalingsprocedure aanhangig zal worden gemaakt, wordt voorbereid.	10-07-2023 31
De curator is met de medeaandeelhouder in overleg over de inhoud van het verzoekschrift voor de prijsbepalingsprocedure.	10-10-2023 32
Het overleg tussen de curator en de medeaandeelhouder over de inhoud van het verzoekschrift voor de prijsbepalingsprocedure duurt voort.	10-01-2024 33
Er is een concept verzoekschrift opgesteld. De curator en de medeaandeelhouder proberen dit verzoekschrift spoedig gereed te maken voor indiening.	10-04-2024 34
Op 27 mei 2024 hebben partijen het gezamenlijke verzoekschrift bij de rechtbank Amsterdam ingediend. De Rechtbank informeerde partijen dat zij op 18 juli 2024 haar beschikking zal geven waarin een waarderingsdeskundige zal worden benoemd.	10-07-2024 35
Er is een waarderingskundige aangesteld. Verder hebben zich diverse kandidaten gemeld voor de koop van het onroerend goed aan de Donauweg 7-11 te Amsterdam.	10-10-2024 36

In de afgelopen verslagperiode is het onroerend goed aan de Donauweg 7-11 te Amsterdam ("**OG Donauweg**") verkocht en overgedragen door Donauweg Amsterdam B.V. ("**Donauweg Amsterdam**"). Omdat Donauweg Amsterdam geen eigen bankrekening heeft, is de koopsom voor het OG Donauweg verdeeld tussen Breevast B.V. ("**Breevast**") en de boedel van Maeyveld (de twee aandeelhouders van Donauweg Amsterdam). De notaris heeft een bedrag van € 2.770.000 van de koopsom voor het OG Donauweg overgeboekt naar de boedelrekening. De boedel van Maeyveld zal dit bedrag in eerste instantie tijdelijk voor Donauweg Amsterdam onder zich houden.

10-01-2025
37

Tevens hebben Breevast en de Curator overeenstemming bereikt over de overdracht van de aandelen van Maeyveld in Donauweg Amsterdam ("**Aandelen Donauweg**") aan Breevast tegen een koopsom van € 2.770.000. In de komende verslagperiode zal de overdracht van de Aandelen Donauweg worden geformaliseerd.

In de afgelopen verslagperiode zijn de Aandelen Donauweg overgedragen aan Breevast Vastgoed Rotterdam B.V. De koopsom voor de Aandelen Donauweg bedraagt per saldo € 2.770.000. Dit bedrag was reeds in de vorige verslagperiode op de boedelrekening ontvangen naar aanleiding van de verkoop van het OG Donauweg.

10-04-2025
38

De transactie is hiermee volledig afgerond.

De Curator heeft de Kamer van Koophandel gevraagd om (het merendeel van) de vennootschappen waarin Maeyveld (middellijk) (mede-)bestuurder en (mede-)aandeelhouder is te ontbinden op grond van artikel 2:19a BW. De Kamer van Koophandel heeft aangegeven (vooralsnog) niet over te gaan tot ontbinding ex artikel 2:19a BW omdat – volgens de Kamer van Koophandel – niet aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.

08-04-2026
42

In de afgelopen verslagperiode is van de Kamer van Koophandel nog geen reactie ontvangen op een onderbouwd verzoek van de Curator om toch tot ontbinding van (het merendeel van) de vennootschappen over te gaan.

08-07-2026
43

De Kamer van Koophandel heeft aangegeven op dit moment onvoldoende gronden te zien om tot ontbinding ex artikel 2:19a BW over te gaan. De Curator beraadt zich op (andere) mogelijkheden voor ontbinding van de betreffende vennootschappen.

08-10-2026
44

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie onder 3.8

08-10-2021
24

- Correspondentie met de Kamer van Koophandel

08-04-2026
42

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van het bestuur is een bedrag van € 2.509,82 aan handelsdebiteuren te vorderen.

08-10-2021
24

Volgens opgave van het bestuur zijn er voor een bedrag van € 8.197.774 aan vorderingen op concern-/gelieerde vennootschappen. Onderdeel hiervan is een vordering groot € 3.005.877 op Fortress Vastgoed Participaties B.V. welke reeds op 16 september 2014 in staat van faillissement is verklaard.

Rabobank claimt een pandrecht op eventuele vorderingen op debiteuren.

Curatoren doen onderzoek naar de debiteuren en het door Rabobank geclaimde pandrecht.

17 september 2015: na verzoek daartoe heeft Rabobank haar zekerhedenpositie nader onderbouwd. Curatoren zullen hier nader naar kijken.

10 juli 2020: Gebleken is dat vanwege betalingsachterstanden van Maeyveld een deurwaarderskantoor in het verleden werkzaamheden voor de gemeente Amsterdam heeft verricht. Daardoor is een surplus ontstaan van EUR 190.057,55. De curator heeft de gemeente Amsterdam verzocht dit bedrag over te maken naar de boedelrekening. Inmiddels is het voornoemde bedrag op de boedelrekening ontvangen.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Zie onder punt 4.1

08-10-2021
24

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

08-10-2021
24

In onderzoek.
15 september 2016: Rabobank heeft een vordering ingediend van EUR 14.688.699,82 + p.m.

5.2 Leasecontracten

Geen.

08-10-2021
24

5.3 Beschrijving zekerheden

In onderzoek.
Rabobank claimt een pandrecht op eventuele vorderingen op debiteuren.
Curatoren doen hiernaar onderzoek.

17 september 2015: na verzoek daartoe heeft Rabobank haar zekerhedenpositie nader onderbouwd. Curatoren zullen hier nader naar kijken.

15 september 2016: er lijkt een rechtsgeldig pandrecht ten gunste van Rabobank te zijn gevestigd op de debiteuren.

08-10-2021
24

5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor onder 5.3

08-10-2021
24

5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

08-10-2021
24

5.6 Retentierechten

N.v.t.

08-10-2021
24

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

08-10-2021
24

5.8 Boedelbijdragen

08-10-2021
24

Toelichting

Nog onbekend.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Zie onder 5.1, 5.3 en 5.5

08-10-2021
24

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

08-10-2021
24

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

08-10-2021
24

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

08-10-2021
24

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek. Zie 7.5.

08-10-2021
24

7 oktober 2021: Uit onderzoek van curatoren blijkt dat de boekhouding niet voldoet aan de eisen zoals geformuleerd in artikel 2:10 BW . Zie 7.5

zie onder 7.5

07-04-2022
26

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over het boekjaar 2010 (12 januari 2012), boekjaar 2011 (31 januari 2013) en boekjaar 2012 (31 januari 2014) zijn tijdig gedeponeerd.

08-10-2021
24

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

08-10-2021
24

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Of volstorting van de aandelen heeft plaatsgevonden zullen curatoren niet onderzoeken nu de rechtsvordering daartoe is verjaard.

08-10-2021
24

7.5 Onbehoorlijk bestuur

08-10-2021
24

Ja

Toelichting

In onderzoek.

18 maart 2016: Curatoren zijn op grond van voorlopige bevindingen vooralsnog van mening dat het bestuur Maeyveld kennelijk onbehoorlijk heeft bestuurd.
Mede ter veiligstelling van de claimtermijn die is opgenomen in de bestuurdersaansprakelijkheidspolis van de verzekering hebben curatoren het bestuur daarom persoonlijk aansprakelijk gesteld voor het tekort in het faillissement. Curatoren doen nog nader onderzoek, hebben het bestuur om een reactie gevraagd en hebben zich het recht voorbehouden verwijten en aanspraken naderhand te wijzigen, aan te vullen en/of in te trekken.
15 september 2016: curatoren hebben onlangs een inhoudelijke reactie van de advocaat van de bestuurders ontvangen waarin de aansprakelijkheid wordt betwist. Curatoren bestuderen deze reactie. Ondertussen loopt het onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid door.
16 maart 2017: dit onderzoek is nog gaande.
15 september 2017: Curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode nadere vragen gesteld aan het bestuur. De van het bestuur ontvangen informatie en documentatie worden betrokken in het nadere onderzoek.

22 december 2017: het onderzoek is nog niet afgerond. Curatoren zijn voorts in afwachting van nader, bij het bestuur opgevraagde informatie.

30 maart 2018: het onderzoek is nog gaande.

6 juli 2018: het onderzoek is nog gaande.

2 oktober 2018: dit onderzoek loopt nog.

27 december 2018: dit onderzoek is nog niet afgerond.

28 maart 2019: dit onderzoek is nog niet afgerond.

5 juli 2019: dit onderzoek is nog niet afgerond.

7 oktober 2019 : dit onderzoek is nog niet afgerond. Naar verwachting zal dit onderzoek waarschijnlijk nog veel tijd vergen.

8 januari 2020: er vinden thans gesprekken plaats over een eventuele

minnelijke regeling of een crediteurenakkoord. Bij gebreke daarvan zal een gerechtelijke procedure aanhangig gemaakt moeten worden waarbij aan de rechtbank zal worden gevraagd de verwijten van de curator aan het bestuur te beoordelen.

9 april 2020: partijen overleggen over een minnelijke regeling. Namens het bestuur is een voorstel gedaan. Indien geen regeling wordt bereikt, dient de zaak aan de rechter te worden voorgelegd.

10 juli 2020: zie hiervoor.

28 september 2020: zie hiervoor.

6 januari 2021: zie hiervoor.

6 april 2021: curatoren bereiden een procedure tegen bestuurders voor.

5 juli 2021: curatoren hebben de bestuurders gedagvaard.

7 oktober 2021: bestuurders hebben uitstel gekregen voor het indienen van een conclusie van antwoord tot 9 februari 2022.

07-04-2022
26

Toelichting

Op 9 februari 2022 hebben bestuurders een conclusie van antwoord ingediend. De zaak is verwezen naar de rol van 9 september 2022 voor het indienen van een conclusie van repliek zijdens curatoren.

07-10-2022
28

Toelichting

Curatoren hebben nog geen conclusie van repliek ingediend omdat curatoren en bestuurders hebben besloten om een mediation procedure te starten.

09-01-2023
29

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is de mediation van start gegaan.

10-04-2023
30

Ja

Toelichting

De mediation duurt voort.

10-10-2023
32

Ja

Toelichting

De mediation duurt nog voort.

10-01-2024
33

Ja

Toelichting

De mediation duurt voort.

10-04-2024
34

Ja

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-07-2024
35

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-10-2024
36

Toelichting

De mediation duurt voort.

Nee

10-01-2025
37

Toelichting

Het mediation traject is afgerond. Curatoren hebben afspraken gemaakt met de bestuurders over de beëindiging van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure. Overeengekomen is de betaling van een schikkingsbedrag aan de boedel, zonder erkenning van enige aansprakelijkheid of schuld door de voormalige bestuurders. De regeling tussen partijen is vrijwillig aangegaan na afronding van een succesvolle mediation. De regeling is tevens getroffen ten behoeve van de faillissementen Fortress Vastgoed Participaties B.V.; HTK Westpoort B.V.; Fortress Development B.V.; Kosterijland II B.V.; Maeyveld B.V.; Koningsgracht I B.V. en Rijsvoort Holding B.V. De curatoren zullen – in overleg met de rechters-commissaris – het ontvangen schikkingsbedrag verdelen over de verschillende boedels. In de komende verslagperiode zullen voorts de garantstellingen afgewikkeld worden.

Nee

10-04-2025
38

Toelichting

Het overleg is nog gaande.

08-07-2025
39

Toelichting

Het schikkingsbedrag is in de afgelopen verslagperiode ontvangen op de derdengeldenrekening van de curator. De rechter-commissaris is een voorstel tot verdeling van het schikkingsbedrag over de verschillende boedels voorgelegd, waarop zij haar akkoord heeft gegeven. Aan het faillissement van Maeyveld B.V. is een bedrag van € 212.054,- toegekend. Dit bedrag zal in de aankomende verslagperiode op de boedelrekening worden overgemaakt.

08-10-2025
40

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is het schikkingsbedrag van € 213.782,24 (inclusief een rentebedrag van € 1.729,24) op de boedelrekening ontvangen.

08-01-2026
41

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is een restantrente van € 123,01 met betrekking tot de schikking op de boedelrekening ontvangen. Hiermee komt het totaal van het ontvangen schikkingsbedrag op € 213.905,25 (inclusief een rentebedrag van € 1.852,25).

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-10-2021
24

Toelichting

In onderzoek. Zie ook 7.5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie onder 7.1, 7.5 en 7.6

08-10-2021
24

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

08-10-2021
24

Naast het salaris van de curator zijn er tot op heden geen boedelvorderingen ingediend.

Toelichting

07-01-2022
25

In de verslagperiode is het salaris van de curator voor de werkzaamheden tot en met 30 april 2018 voldaan.

Toelichting

10-04-2024
34

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

10-07-2024
35

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden

Toelichting

10-10-2024
36

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

€ 25.962,73

10-01-2025
37

Toelichting

- Salaris curator € p.m.
- Boedelkosten Parum Beheer B.V. € 25.962,73 (incl. rente € 6.497,48)

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

€ 0,00

10-04-2025
38

Toelichting

- Salaris curator € p.m.

In de verslagperiode zijn de boedelkosten van Parum Beheer B.V. voldaan.

Daarnaast zijn de kosten van het notariaat en belastingadviseurs ten behoeve van de verkoop van het onroerend goed in Donauweg Amsterdam B.V. alsmede ten behoeve van een legalisatie van een volmacht voor het leveren van de aandelen van Maeyveld B.V. in Donauweg Amsterdam B.V. aan Breevast Rotterdam B.V. door de boedel voldaan.

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,70 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

08-07-2025
39

- Salaris curator € p.m.

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,70 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

08-10-2025
40

- Salaris curator € p.m.

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,70 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

€ 0,00

08-01-2026
41

Toelichting

- Salaris curator € p.m.

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,70 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

€ 6,05

08-04-2026
42

Toelichting

- Salaris curator € p.m.
- Claims Agent € 6,05

Rabobank stelt een boedelvordering ad € 190.057,55 + rente (p.m.) te hebben. Rabobank stelt dat de vordering van de boedel op de gemeente Amsterdam verpand was aan Rabobank en Rabobank aanspraak maakt op afdracht van het door de boedel ontvangen bedrag van de gemeente

Amsterdam ad € 190.057,55 (zie par 4.1 van dit verslag). De Curator heeft de boedelvordering van Rabobank betwist.

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 3,80 aan bankkosten op de boedelrekeng ingehouden.

08-07-2026
43

€ 12,10

Toelichting

- Salaris curator € p.m.
- Claims Agent € 12,10

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 9,45 aan bankkosten op de boedelrekeng ingehouden.

08-10-2026
44

€ 21,18

Toelichting

- Salaris curator vanaf 1 januari 2026 € p.m.
- Claims Agent € 21,18

In de afgelopen verslagperiode is de curator van Maeyveld B.V. met Rabobank een minnelijke regeling overeengekomen. Op grond van deze minnelijke regeling is in het faillissement van Maeyveld een boedelvordering van Rabobank van € 190.057,55 erkend; deze boedelvordering is inmiddels voldaan. Daarnaast heeft Rabobank haar concurrente vordering van € 10.088.699,82 in het faillissement van Maeyveld achtergesteld op de overige concurrente schuldeisers. De rechter-commissaris heeft de Curator toestemming verleend voor het aangaan van de minnelijke regeling met Rabobank.

In de afgelopen verslagperiode is het salaris van de curator voor de werkzaamheden tot en met 31 december 2025 voldaan.

Daarnaast zijn kosten betaald voor het inschakelen van een deskundige inzake de bestuurdersaansprakelijkheidskwestie voor een bedrag van € 12.527,02 incl. BTW (€ 10.352,91 excl. BTW).

In de afgelopen verslagperiode is door de bank een bedrag van € 12,60 aan bankkosten op de boedelrekeng ingehouden.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 104.378,00

08-10-2021
24

Toelichting

De hoogte van deze vordering is tot op heden onbekend.

15 september 2017: Door de Belastingdienst zijn tot op heden vorderingen voor een totaalbedrag van € 104.378,-- bij de curator ingediend.

€ 104.378,00

10-07-2024
35

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de Belastingdienst aangeschreven met het verzoek om haar ingediende vordering in het faillissement in te trekken. Voorlopig wordt de ingediende vordering derhalve door de curator betwist.

€ 5.278,00

10-01-2025
37

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de Belastingdienst een deel van haar ingediende vordering in het faillissement ingetrokken. Zij heeft haar vordering verminderd met een bedrag van € 99.100,- tot € 5.278,-. Voorlopig wordt de restantvordering nog door de curator betwist.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

08-10-2021
24

Nu de vennootschap geen werknemers in dienst had valt een vordering van het UWV niet te verwachten.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

08-10-2021
24

De hoogte van deze vordering is tot op heden onbekend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

53

08-10-2021
24

Toelichting

Er zijn 53 concurrente crediteuren volgens opgave van failliet.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 21.280.867,20

08-10-2021
24

Toelichting

Volgens opgave van failliet zijn voor een bedrag van € 566.881,22 aan openstaande handelscrediteuren.

18 maart 2016: Tot op heden is er voor een totaalbedrag ad € 6.592.167,38 aan concurrente vorderingen in het faillissement ingediend.

16 maart 2017: Tot op heden is er voor een totaalbedrag ad € 21.280.867,20 aan concurrente vorderingen in het faillissement ingediend.

€ 21.300.247,45

09-01-2023
29

€ 18.885.106,63

10-04-2024
34

Toelichting

Dit bedrag is inclusief een voorlopig betwiste hoofdelijke aansprakelijkheidsvordering ad € 12.273.559,- van de Rabobank.

€ 18.805.576,47

10-07-2024
35

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de Gemeente Amsterdam haar vordering ad € 79.530,16 ingetrokken.

€ 18.786.196,22

10-01-2025
37

€ 16.601.337,04

08-04-2026
42

Toelichting

Rabobank heeft haar ter verificatie ingediende vordering bijgesteld naar (thans) € 10.088.699,82. De Curator heeft deze vordering voorlopig betwist.

€ 18.786.196,22

08-07-2026
43

Toelichting

Rabobank heeft haar ter verificatie ingediende vordering bijgesteld naar (thans) € 12.273,559,-. De Curator heeft deze vordering voorlopig betwist.

€ 17.692.300,87

08-10-2026
44

Toelichting

Op grond van de minnelijke regeling tussen de Curator en Rabobank heeft Rabobank haar concurrente vordering bijgesteld naar € 10.088.699,82 en deze vordering achtergesteld op de overige concurrente schuldeisers. De Curator heeft de vordering van Rabobank geplaatst op de lijst van voorlopig erkende achtergestelde schuldeisers.

Daarnaast heeft een aantal schuldeisers in de afgelopen verslagperiode aanvullingen op door hun reeds eerder ingediende vorderingen in het faillissement ingediend.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

08-10-2021
24

Naar verwachting zal worden toegekomen aan een uitkering aan concurrente schuldeisers. De curator zal hier in de aankomende verslagperiode onderzoek naar plegen en in dat geval de rechter-commissaris verzoeken om een verificatievergadering te gelasten.

08-10-2025
40

Het onderzoek naar de crediteuren duurt nog voort. Met name het onderzoek naar de hoge vordering van Rabobank vergt tijd.

08-01-2026
41

In de afgelopen verslagperiode hebben de Curator en (de advocaat van) Rabobank correspondentie gevoerd over een schikking betreffende de ter verificatie ingediende vordering van Rabobank. Tot op heden hebben partijen geen overeenstemming bereikt.

08-04-2026
42

In de afgelopen verslagperiode hebben de Curator en (de advocaat van) Rabobank verdere correspondentie gevoerd over een regeling betreffende de ter verificatie ingediende vordering van Rabobank. Tot op heden hebben partijen nog geen overeenstemming bereikt.

08-07-2026
43

Er kan mogelijk een uitkering worden gedaan aan concurrente schuldeisers. De Curator bereidt daarom een verificatievergadering voor.

08-10-2026
44

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De gebruikelijke werkzaamheden worden verricht.

08-10-2021
24

- Onderzoek naar de vordering van Rabobank
- Telefonisch overleg en e-mailcorrespondentie met Rabobank

08-04-2026
42

- Correspondentie en onderhandelingen met (de advocaat van) Rabobank.
- Toestemmingsverzoek aan de rechter-commissaris ter zake van de minnelijke regeling met Rabobank
- Werkzaamheden ter zake van de voorbereiding van een verificatievergadering.

08-10-2026
44

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Maeyveld is betrokken in een hoger beroep procedure tegen een zestal partijen. Maeyveld zou verplicht zijn (bepaalde) woonruimte te Amsterdam aan deze partijen te bieden. Het geschil betreft de vraag of die verplichting (nog) bestaat en de concrete invulling daarvan. Curatoren hebben deze procedure niet overgenomen.

08-10-2021
24

Voorts is gebleken dat Maeyveld betrokken is in een vrijwaringsprocedure die is aangespannen door König & Cie Immobilienfonds IV "Pakhuis-Amsterdam" Gmbh & Co (hierna: "König"). König heeft een schuld aan de Gemeente Amsterdam in verband met verhoogde erfpachtcanon van ruim EUR 1 miljoen en vordert hoofdelijke veroordeling van het failliete Het Oosten B.V. en Maeyveld tot betaling van dit bedrag aan haar. De grondslag van de vordering jegens Het Oosten B.V. betreft een garantie die Het Oosten aan Konig zou hebben verstrekt; de grondslag van de vordering jegens Maeyveld betreft onrechtmatig handelen door Maeyveld jegens König door een interim-dividend aan zich te laten uitkeren door Het Oosten. De rechtbank heeft deze vordering jegens Maeyveld afgewezen, maar König is daarvan in hoger beroep gegaan. Thans staat de zaak voor pleidooi op 14 april 2015. Curatoren zullen het hof informeren over het faillissement en (als gevolg daarvan) de schorsing van rechtswege.
Inmiddels hebben curatoren van de rechtbank vernomen dat de zaak op 10 maart 2015 ambtshalve door het hof is geroyeerd.

17 september 2015: Gebleken is dat Maeyveld in september 2014 een verzoek tot schadevergoeding ex artikel 591a Sv heeft ingediend bij de rechtbank. Maeyveld is in 2008 als verdachte aangemerkt in een strafrechtelijk onderzoek. Maeyveld heeft in dit kader kosten gemaakt ten behoeve van rechtsbijstand van in totaal EUR 47.531,32. Maeyveld is geen verdachte meer en heeft daarom in 2014 een verzoek ingediend tot vergoeding van schade voor gemaakte rechtsbijstandskosten. Thans staat een mondelinge behandeling gepland op 25 september 2015.
18 maart 2016: Bij beschikking d.d. 9 oktober 2015 heeft Rechtbank Noord-Holland de vordering tot vergoeding van de rechtsbijstandskosten (na een mondelinge behandeling) toegewezen. De rechtbank heeft een vergoeding van EUR 30.550,- ten laste van de Staat aan Maeyveld toegekend. Na aftrek van (advocaat)kosten is een bedrag van EUR 29.289,- aan de boedel betaald.

15 september 2017: Curatoren zijn in de afgelopen verslagperiode in kort geding gedagvaard door Havendreef B.V. (hierna: "Havendreef"). Maeyveld heeft in 2005 een pand in Heemstede overgedragen aan Havendreef. De verkoopprijs was nagenoeg gelijk aan de verkrijgingsprijs. In de leveringsakte is een nabetalingsregeling overeengekomen op grond waarvan Maeyveld onder bepaalde voorwaarden doch uiterlijk 1 juli 2010 een bedrag van € 200.000 zou ontvangen van Havendreef. Tot zekerheid van die vordering heeft Havendreef een hypotheekrecht ten gunste van Maeyveld gevestigd op de onroerende zaak. In kort geding heeft Havendreef doorhaling van het hypotheekrecht gevorderd omdat zij meent dat Maeyveld op grond van uitleg van de nabetalingsregeling geen vordering heeft. Curatoren hebben verweer gevoerd. Ter zitting heeft Havendreef haar vordering ingetrokken. Curatoren en Havendreef zijn thans in onderhandeling over een door Havendreef te stellen vervangende zekerheid, in de vorm van een bankgarantie, alvorens medewerking te verlenen aan doorhaling van het hypotheekrecht. Vervolgens zal naar verwachting een bodemprocedure volgen.

22 december 2017: in de afgelopen verslagperiode is op verzoek van Havendreef een bankgarantie aan curatoren verstrekt. Verder zijn curatoren op 15 december 2017 gedagvaard door Havendreef in een bodemprocedure. Curatoren zijn gedagvaard tegen 3 januari 2018. Inzet van de procedure betreft kortgezegd (1) het verstrekken van een verklaring voor recht dat curatoren geen rechten geldend kunnen maken jegens Havendreef en (2) het retourneren van de verstrekte bankgarantie. Curatoren zullen na toestemming van rechters-commissaris verweer voeren in de procedure.

30 maart 2018: op 14 februari 2018 hebben curatoren in de procedure middels een conclusie van antwoord gereageerd op de dagvaarding van Havendreef. De rechtbank heeft vervolgens een (comparitie)zitting bepaald op 11 september 2018.

2 oktober 2018: op 11 september 2018 heeft een zitting plaatsgevonden. Thans staat de zaak voor vonnis op 24 oktober 2018.

27 december 2018: op 24 oktober 2018 heeft de rechtbank vonnis gewezen. De vordering van Havendreef tot retournering van de bankgarantie is afgewezen. De vordering van de curator tot betaling van het bedrag ad € 200.000,-- aan de boedel is toegewezen. De termijn voor het instellen van hoger beroep is nog niet verstreken.

29 maart 2019: op 23 januari 2019 heeft Havendreef hoger beroep ingesteld. De curator werd gedagvaard tegen 26 maart 2019. De curator heeft deze roldatum laten vervroegen (teneinde de procedure te versnellen). Havendreef heeft vervolgens gebruik gemaakt van haar uitstelmogelijkheden. Op dit moment staat de zaak op de rol van 16 april 2019 voor het nemen van grieven door Havendreef. Hierin zal Havendreef moeten onderbouwen waarom zij het oneens is met het vonnis van de rechtbank. Vervolgens zal de curator te zijner tijd de gelegenheid krijgen om hierop te reageren.
5 juli 2019: op 16 april 2019 heeft Havendreef een memorie van grieven genomen. Op 25 juni 2019 heeft de curator zijn memorie van antwoord ingediend. Voorts heeft de curator een voorwaardelijk incidenteel appèl ingesteld. Thans staat de zaak op de rol van 6 augustus 2019 voor het nemen van een memorie van antwoord in het incidenteel appèl aan de zijde van Havendreef.

7 oktober 2019: De memorie van antwoord in het incidenteel appèl is door Havendreef ingediend. Zij heeft pleidooi gevraagd. De datum voor pleidooi is bepaald op 20 mei 2020.

10 juli 2020: Vanwege de corona lockdown heeft de zitting niet kunnen plaatsvinden. De zitting is verplaatst naar 17 november 2020.

28 september 2020: zie hiervoor.

6 januari 2021: Op 17 november 2020 heeft de zitting plaatsgevonden. Nu staat de zaak voor arrest op 26 januari 2021.

6 april 2021: het hof heeft nog geen arrest bepaald. Thans staat de zaak op de rol van 20 april 2021 voor arrest.

5 juli 2021: het hof heeft nog geen arrest bepaald. Thans staat de zaak op de rol van 10 augustus 2021 voor arrest.

7 oktober 2021: het hof heeft nog geen arrest bepaald. Thans staat de zaak op de rol van 2 november 2021 voor arrest.

Het hof heeft de vordering van de curator afgewezen en de vordering van Havendreef toegewezen. De curator heeft cassatie advies ingewonnen en wacht het advies af.	07-01-2022 25
De curator heeft, in overeenstemming met het cassatieadvies, geen cassatieberoep ingesteld. Daarmee is de procedure ten einde gekomen.	07-04-2022 26

9.2 Aard procedures

Zie 9.1.

08-10-2021
24

9.3 Stand procedures

Zie 9.1.

08-10-2021
24

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

08-10-2021
24

- Onderzoek (financiële) administratie
- Onderzoek oorzaak faillissement
- Onderzoek vorderingen
- Onderzoek deelnemingen
- Onderzoek eventuele paulianeuze en eventuele onrechtmatige transacties, onttrekkingen,
  groepstransacties en mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden
- Inventarisatie crediteuren
- procedure Havendreef
- Verkoop deelneming Donauweg Amsterdam B.V.
- Afwikkeling faillissement

10-01-2025
37

- Formaliseren verkoop deelneming Donauweg Amsterdam B.V.;
- Verdelen schikkingsbedrag bestuurders over de verschillende failliete boedels van de Fortress vennootschappen;
- Afwikkeling faillissement

08-07-2025
39

- Verdelen schikkingsbedrag bestuurders over de verschillende failliete boedels van de Fortress vennootschappen;
- Afwikkeling faillissement

08-10-2025
40

- Onderzoek uitkering aan concurrente schuldeisers;
- Afwikkeling faillissement.

08-10-2026
44

- Voorbereiding verificatievergadering;
- Afwikkeling faillissement.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

08-10-2021
24

10.3 Indiening volgend verslag

8-1-2027

08-10-2026
44

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen