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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **8** |
| Datum verslag | **13-04-2021** |
| Insolventienummer | **F.03/15/197** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000012819:F021** |
| Datum uitspraak | **21-05-2015** |

| | |
|---|---|
| R-C | **mr. J. Schreurs-van de Langemheen** |
| Curator | **mr H.E.C. Savelkoul** |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

NBO Project II B.V. (hierna: de "Vennootschap") — 21-09-2018, 3

### Gegevens onderneming

### Activiteiten onderneming

Projectontwikkelingsactiviteiten — 21-09-2018, 3

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2013 | | € 17.697,00 | € 9.776.376,00 |

### Toelichting financiële gegevens

Dit betreffen de meest recente bekende vennootschappelijke gegevens. Voor meer informatie wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. — 21-09-2018, 3

### Gemiddeld aantal personeelsleden

### Boedelsaldo

## Verslagperiode

**van**
20-12-2017

**t/m**
31-8-2018

21-09-2018
3

**van**
1-9-2018

**t/m**
28-2-2019

28-03-2019
4

**van**
1-3-2019

**t/m**
13-9-2019

19-09-2019
5

**van**
14-9-2019

**t/m**
31-3-2020

08-04-2020
6

**van**
1-4-2020

**t/m**
29-10-2020

29-10-2020
7

**van**
30-10-2020

**t/m**
13-4-2021

**13-04-2021**
**8**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 3 | 312 uur 0 min |
| 4 | 307 uur 0 min |
| 5 | 183 uur 48 min |
| 6 | 135 uur 58 min |
| 7 | 116 uur 42 min |
| 8 | 96 uur 48 min |
| **totaal** | 1.152 uur 16 min |

## Toelichting bestede uren

Totaal bestede uren: 4895

21-09-2018
3

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over het geschil betreffende de

verplichting tot koop van bepaalde percelen grond die zijn gelegen in Linne (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V.), de verkoop van percelen grond die zijn gelegen te Ell (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), de verkoopinspanningen betreffende de percelen grond te Ittervoort (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en Brunssum (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.).

Totaal bestede uren (verslag 9): 5201

28-03-2019
4

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over het geschil betreffende de verplichting tot koop van bepaalde percelen grond die zijn gelegen in Linne (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V.), de gevoerde procedure in hoger beroep tegen Stichting Wonen Limburg in verband met onbetaald gebleven vordering (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V. en Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.) , alsmede verkoopactiviteiten betreffende activa van groepsmaatschappijen. Zie daaromtrent de verslaglegging in onder andere de faillissementen van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. en Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.

De uren hebben voornamelijk betrekking op (de voorbereiding van) het te gelde maken van de navolgende activa: Linnerpark (Nieuwe Borg Ontwikkeling 1 B.V.), Ittervoort – Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.), Neeritter, Ell – Steenen Bampt (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Merkelbeek – Huize Tieder (Nieuweborg Ontwikkeling B.V.), Grasbroek – Vergunning (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Nabetaling België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.) en de regeling met betrekking tot Stationspark Roermond (Stationspark Roermond B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Zie de verslagen bij de betreffende faillissementen.

19-09-2019
5

De uren hebben voornamelijk betrekking op (de voorbereiding van) het te gelde maken van de navolgende activa: Linnerpark (Nieuwe Borg Ontwikkeling 1 B.V.), Ittervoort – Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.), Neeritter, Ell – Steenen Bampt (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Merkelbeek – Huize Tieder (Nieuweborg Ontwikkeling B.V.), Grasbroek – Vergunning (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.) en de Nabetaling België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de verslagen bij de betreffende faillissementen.

08-04-2020
6

De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken van de navolgende activa: Ittervoort-Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en Nabetaling België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de verslagen bij de betreffende faillissementen.

29-10-2020
7

De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van de navolgende activa: Ittervoort-Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en diverse restpercelen die bij de eerdere

**13-04-2021**
**8**

overdracht van activa niet zijn meegeleverd. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.

# 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

### 1.2 Lopende procedures

### 1.3 Verzekeringen

### 1.4 Huur

### 1.5 Oorzaak faillissement

| | |
|---|---|
| Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.5 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken. | 21-09-2018<br>3 |
| Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.6 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken. | 28-03-2019<br>4 |
| Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.6 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken. | **13-04-2021**<br>**8** |

# 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

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De in het 7e verslag genoemde procedure tussen de hypotheekhouder en de bouwonderneming duurt nog voort. De gesprekken tussen de curator en de gegadigden voor de koop van deze percelen hebben in volgens de curator geleid tot overeenstemming. Levering van de percelen heeft vooralsnog niet plaatsvonden.

21-09-2018
3

### 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

| | |
|---|---|
| De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. | 21-09-2018 3 |
| De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. | 28-03-2019 4 |

#### 7.2 Depot jaarrekeningen

#### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

#### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

**Toelichting**
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

21-09-2018
3

**Toelichting**
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

28-03-2019
4

## 7.6 Paulianeus handelen

**Toelichting**
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

21-09-2018
3

**Toelichting**
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

28-03-2019
4

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

21-09-2018
3

De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

28-03-2019
4

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Diverse onderzoeken.

21-09-2018
3

Diverse onderzoeken.

28-03-2019
4

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

21-09-2018
3

**Toelichting**
Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

28-03-2019
4

**Toelichting**
Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 4.398,00

21-09-2018
3

## 8.3 Pref. vord. UWV

## 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

21-09-2018
3

5

28-03-2019
4

**Toelichting**
In totaal zijn er 5 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt erkend. Er zijn 2 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt betwist. Voor een specificatie van deze vorderingen wordt verwezen naar de crediteurenlijsten in de bijlage bij dit verslag.

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.637.749,77

21-09-2018
3

€ 3.637.749,77

28-03-2019
4

**Toelichting**
Er is in totaal aan voorlopig erkende concurrente crediteuren een bedrag ingediend van € 3.637.749,77. Aan voorlopig betwiste concurrente crediteuren is een bedrag ingediend van € 135.210,45. Voor een specificatie van deze vorderingen wordt verwezen naar de crediteurenlijsten in de bijlage bij dit verslag.

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

| | |
|---|---|
| De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V., Nieuwe Borg Projectmanagement B.V., Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V., Willemskwartier B.V., Stationspark B.V., Meinstee B.V., Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V., NBO Project I B.V., NBO Project II B.V., NBO Project XXVII B.V., NBO Project XXII B.V., Nieuwe Borg Grondbank B.V., GIF Grondbank B.V., GIF Ontwikkeling B.V., Grondinvesteringsfonds B.V. en 1A1 Ontwikkeling B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld. | 21-09-2018<br>3 |
| De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V., Nieuwe Borg Projectmanagement B.V., Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V., Willemskwartier B.V., Stationspark B.V., Meinstee B.V., Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V., NBO Project I B.V., NBO Project II B.V., NBO Project XXVII B.V., NBO Project XXII B.V., Nieuwe Borg Grondbank B.V., GIF Grondbank B.V., GIF Ontwikkeling B.V., Grondinvesteringsfonds B.V. en 1A1 Ontwikkeling B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld. | 28-03-2019<br>4 |

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

| | |
|---|---|
| Inventarisatie. | 21-09-2018<br>3 |
| Inventarisatie. | 28-03-2019<br>4 |

## 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

| | |
|---|---|
| In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, | 21-09-2018<br>3 |

het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet.

| | |
|---|---|
| In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet. | 28-03-2019<br>4 |
| In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet. | 19-09-2019<br>5 |
| In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet. | 08-04-2020<br>6 |
| Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. | 29-10-2020<br>7 |
| Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen. | **13-04-2021**<br>**8** |

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

| | |
|---|---|
| Onbekend. | 21-09-2018<br>3 |
| Onbekend. | 28-03-2019<br>4 |
| Onbekend. | 08-04-2020<br>6 |
| Onbekend. | 29-10-2020<br>7 |
| Zie 10.1. | **13-04-2021**<br>**8** |

### 10.3 Indiening volgend verslag

| | |
|---|---|
| 29-10-2021 | **13-04-2021** **8** |

### 10.4 Werkzaamheden overig

| | |
|---|---|
| Verslaglegging. | 21-09-2018 3 |
| Verslaglegging. | 28-03-2019 4 |
| Verslaglegging. | 19-09-2019 5 |
| Verslaglegging. | 08-04-2020 6 |
| Verslaglegging. | 29-10-2020 7 |
| Verslaglegging. | **13-04-2021** **8** |

## Bijlagen

### Bijlagen