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

Betreft

Verslagnummer	**9**
Datum verslag	**12-10-2021**
Insolventienummer	**F.04/14/54**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000012819:F003**
Datum uitspraak	**25-02-2014**

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

Algemene gegevens

Naam onderneming

Nieuwe Borg Real Ontwikkeling 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		€ 92.312,00	€ 44.403.344,00

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

0 21-09-2018 3

Boedelsaldo

€ 112.166,00	21-09-2018 3
€ 112.183,27	27-03-2019 4
€ 120.958,84	19-09-2019 5
€ 133.675,53	08-04-2020 6
€ 133.676,66	30-10-2020 7
€ 525.805,86	14-04-2021 8
€ 488.984,92	**12-10-2021 9**

Verslagperiode

van 20-12-2017 **t/m** 31-8-2018	21-09-2018 3
van 1-9-2018 **t/m** 28-2-2019	27-03-2019 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	30-10-2020 7
van 30-10-2020 **t/m** 14-4-2021	14-04-2021 8
van 15-4-2021 **t/m** 12-10-2021	**12-10-2021** **9**

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
9	34 uur 18 min
totaal	1.186 uur 34 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

27-03-2019
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.

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.), 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.

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.	30-10-2020 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 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.	14-04-2021 8
De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van de navolgende activa: diverse restpercelen die bij de eerdere 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.	**12-10-2021** **9**

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 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.	27-03-2019 4

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

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Huize Tieder	€ 150.000,00		
Percelen grond	€ 2.200.000,00	€ 4.900.000,00	€ 110.000,00
totaal	€ 2.350.000,00		€ 110.000,00

Toelichting onroerende zaken

De verkoop betreft de percelen grond die zijn gelegen te Ell en betrekking hebben op het daar gelegen projectgebied 'Steenen Bampt'. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap.	21-09-2018 3
De vennootschap heeft nog percelen grond in eigendom die zijn gelegen in Brunssum. De curator is met een gegadigde in overleg over de verkoop hiervan.	27-03-2019 4
De Vennootschap heeft nog percelen grond in eigendom die zijn gelegen in Brunssum. Het overleg met de gegadigde met betrekking tot de verkoop hiervan is in een vergevorderd stadium.	19-09-2019 5
De percelen gelegen te Brunssum zijn verkocht en geleverd voor een bedrag van € 150.000,- kosten koper (boedelbijdrage 7%). De levering van het perceel 'Steenen Bampt' en de openbare percelen heeft inmiddels plaatsgevonden. De overige percelen die de Vennootschap thans nog in eigendom heeft, dienen nog te gelde te worden gemaakt.	08-04-2020 6
De Vennootschap heeft nog openbare wegen in eigendom. De curator is thans in gesprek met een aantal gegadigden over de verkoop van deze openbare wegen.	30-10-2020 7
De curator is in gesprek met gegadigden over de verkoop van diverse percelen.	14-04-2021 8
De curator is in gesprek met gegadigden over de verkoop van diverse percelen.	**12-10-2021** **9**

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verkoopactiviteiten, overleg hypotheekhouder.	21-09-2018 3
Verkoopactiviteiten, overleg hypotheekhouder en afwikkeling van de verkoop van activa.	27-03-2019 4
Verkoopactiviteiten, overleg hypotheekhouder en afwikkeling van de verkoop van activa.	19-09-2019 5
Verkoopactiviteiten, overleg met koper en hypotheekhouder en afwikkeling van de verkoop van activa.	08-04-2020 6
Verkoopactiviteiten, overleg met potentiële kopers en afwikkeling van de verkoop van activa.	30-10-2020 7
Verkoopactiviteiten, overleg met potentiële kopers en afwikkeling van de verkoop van activa.	14-04-2021 8
Verkoopactiviteiten, overleg met potentiële kopers en afwikkeling van de verkoop van activa.	**12-10-2021** **9**

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

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Vergunning en auteursrechten	€ 50.000,00	
totaal	€ 50.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De vennootschap had een vergunning en auteursrechten in bezit, die zijn verkocht en geleverd aan een koper.	08-04-2020 6

3.9 Werkzaamheden andere activa

Overleg en correspondentie met de koper van de activa als genoemd onder 3.8. De werkzaamheden zijn voor zover afgerond.

08-04-2020
6

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Voor een toelichting op het geïncasseerde bedrag wordt verwezen naar de nummers 9.1 t/m 9.4. hierna.

27-03-2019
4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator verwijst naar nummers 9.1 t/m 9.4 voor de gevoerde procedure in verband met een debiteurenincasso.

27-03-2019
4

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.	27-03-2019 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.

27-03-2019
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.

27-03-2019
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.

27-03-2019
4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Diverse onderzoeken.

21-09-2018
3

Diverse onderzoeken.

27-03-2019
4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

21-09-2018
3

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

27-03-2019
4

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

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.791.420,00

21-09-2018
3

27-03-2019
4

Toelichting
Ongewijzigd.

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

33

21-09-2018
3

33

27-03-2019
4

Toelichting
In totaal zijn er 33 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt erkend. Er zijn 5 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

€ 5.973.577,82

21-09-2018
3

€ 5.973.577,82

27-03-2019
4

Toelichting
Er is in totaal aan voorlopig erkende concurrente vorderingen een bedrag ingediend van € 5.973.577,82. Aan voorlopig betwiste concurrente vorderingen is een bedrag ingediend van € 1.746.701,44. Voor een specificatie hiervan wordt verwezen naar 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 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.	27-03-2019 4
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.	19-09-2019 5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.	21-09-2018 3
Inventarisatie.	27-03-2019 4
Inventarisatie.	19-09-2019 5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Stichting Wonen Limburg	27-03-2019 4
Stichting Wonen Limburg	19-09-2019 5
Stichting Wonen Limburg	08-04-2020

	6
Stichting Wonen Limburg.	30-10-2020 7

9.2 Aard procedures

Incasso.	27-03-2019 4
Incasso.	08-04-2020 6
Incasso.	30-10-2020 7

9.3 Stand procedures

In hoger beroep heeft het Gerechtshof 's-Hertogenbosch de vordering van de Vennootschap op Stichting Wonen Limburg uit hoofde van een koop- en aannemingsovereenkomst toegewezen.	27-03-2019 4
Stichting Wonen Limburg heeft van het arrest cassatie ingesteld.	19-09-2019 5
In behandeling bij de Hoge Raad.	08-04-2020 6
De Hoge Raad heeft het door Stichting Wonen Limburg ingestelde cassatieberoep behandeld en afgewezen.	30-10-2020 7

9.4 Werkzaamheden procedures

Het opstellen van processtukken, het verrichten van proceshandelingen c.q. het voeren van de procedure.	27-03-2019 4
De curator heeft overleg gevoerd met zijn cassatieadvocaat over het te voeren verweer.	19-09-2019 5
Overleg met de cassatieadvocaat.	08-04-2020 6
Positiebepaling naar aanleiding van het door de Hoge Raad gewezen arrest en verdere incasso.	30-10-2020 7
Incasso vordering.	14-04-2021 8
Incasso vordering.	**12-10-2021** **9**

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

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.	21-09-2018 3
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.	27-03-2019 4
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.	08-04-2020 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.	30-10-2020 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.	14-04-2021 8
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.	**12-10-2021** **9**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.	21-09-2018 3
Onbekend.	27-03-2019 4
Onbekend.	19-09-2019 5
Onbekend.	08-04-2020 6
Onbekend.	30-10-2020 7
Zie 10.1	14-04-2021 8
Zie 10.1	**12-10-2021** **9**

10.3 Indiening volgend verslag

12-4-2022	**12-10-2021** **9**

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	21-09-2018 3
Verslaglegging.	27-03-2019 4
Verslaglegging.	19-09-2019 5
Verslaglegging.	08-04-2020 6
Verslaglegging.	30-10-2020 7
Verslaglegging.	14-04-2021 8
Verslaglegging	**12-10-2021** **9**

Bijlagen

Bijlagen