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

Betreft

Verslagnummer	**10**
Datum verslag	**12-04-2022**
Insolventienummer	**F.04/14/55**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000012819:F004**
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 Projectontwikkeling B.V. (hierna: de "Vennootschap") 20-09-2018 3

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Projectontwikkelingsactiviteiten 20-09-2018 3

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013		€ 529.265,00	€ 110.320.735,00

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. 20-09-2018 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

0 20-09-2018 3

Boedelsaldo

€ 1.032,19	20-09-2018 3
€ 3.948,68	27-03-2019 4
Toelichting Ongewijzigd.	19-09-2019 5
€ 3.948,68	08-04-2020 6
€ 3.948,68	30-10-2020 7
€ 3.948,68	13-04-2021 8
€ 403.677,81	12-10-2021 9
€ 402.881,09	**12-04-2022** **10**

Verslagperiode

van 20-12-2017 **t/m** 31-8-2018	20-09-2018 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** 13-4-2021	13-04-2021 8
van 14-4-2021 **t/m** 12-10-2021	12-10-2021 9
van 11-10-2021 **t/m** 11-4-2022	**12-04-2022** **10**

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
10	82 uur 18 min
totaal	1.268 uur 52 min

Toelichting bestede uren

Totaal bestede uren: 4895

20-09-2018
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.	13-04-2021 8
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.	12-10-2021 9
De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van 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.	**12-04-2022** **10**

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.	20-09-2018 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
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 8
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.	12-10-2021 9
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.	**12-04-2022** **10**

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

Ook in onderhavige verslagperiode heeft de curator de nodige inspanningen verricht teneinde de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort) te gelden te maken. De inspanningen van de curator hebben er vooralsnog niet toe geleid dat overeenstemming is bereikt over de verkoop van de percelen. Echter heeft de curator wel afspraken gemaakt met een gegadigde koper en Gemeente Leudal over een tijdspad waarbinnen verkoop plaats zou moeten vinden. Mochten dat niet gebeuren, zal de curator nakoming gaan vorderen van de een op Gemeente Leudal rustende verplichting tot koop van de percelen.	27-03-2019 4
In deze verslagperiode heeft de curator de nodige inspanningen verricht om de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort) te gelde te maken. Er zijn gesprekken gaande tussen Gemeente Leudal en een gegadigde koper.	19-09-2019 5
Ongewijzigd.	08-04-2020 6
De curator voert onderhandelingen met de Gemeente Leudal over de verkoop van de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort). Deze onderhandelingen bevinden zich in de afrondende fase en partijen hebben (nagenoeg) overeenstemming bereikt over de voorwaarden. De curator is thans in afwachting van de formele besluitvorming van de Gemeente Leudal.	30-10-2020 7
De verkoop van de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort) zijn verkocht aan gemeente Leudal. De levering zal op korte termijn plaatsvinden.	13-04-2021 8
De verkoop van de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort) zijn verkocht aan gemeente Leudal. De levering zal op korte termijn plaatsvinden.	12-10-2021 9
De verkoop van de percelen gelegen aan de Violenstraat (Ittervoort) zijn verkocht aan gemeente Leudal. De levering zal op korte termijn plaatsvinden.	**12-04-2022** **10**

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verkoopactiviteiten.	27-03-2019 4
Verkoopactiviteiten.	08-04-2020 6
Verkoopactiviteiten.	30-10-2020 7
Verkoopactiviteiten.	13-04-2021 8
Verkoopactiviteiten.	12-10-2021 9
Verkoopactiviteiten.	**12-04-2022 10**

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.	20-09-2018 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

20-09-2018
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

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.

7.6 Paulianeus handelen

20-09-2018
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

Toelichting

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

7.7 Toelichting rechtmatigheid

20-09-2018
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

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.

30-10-2020
7

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.

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Diverse onderzoeken.

20-09-2018
3

Diverse onderzoeken.

27-03-2019
4

Diverse onderzoeken.

30-10-2020
7

Diverse onderzoeken.

13-04-2021
8

Diverse onderzoeken

12-10-2021
9

Diverse onderzoeken.

12-04-2022
10

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

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

20-09-2018
3

Toelichting

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

27-03-2019
4

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.791.420,00

20-09-2018
3

Toelichting

Ongewijzigd.

27-03-2019
4

Toelichting

Met de fiscus vindt afstemming plaats over haar positie.

12-04-2022
10

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17 — 20-09-2018 — 3

17 — 27-03-2019 — 4

Toelichting

Er zijn in totaal 17 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt erkend. Er zijn 6 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

€ 4.876.298,26 — 20-09-2018 — 3

€ 4.876.298,26 — 27-03-2019 — 4

Toelichting

Er is in totaal aan voorlopig erkende concurrente vorderingen een bedrag ingediend van € 4.876.298,26. Aan voorlopig betwiste concurrente vorderingen is een bedrag ingediend van € 637.990,70.

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. — 20-09-2018 — 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

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.	20-09-2018 3
Inventarisatie.	27-03-2019 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

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.	20-09-2018 3
Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt, met uitzondering van de percelen gelegen te Ittervoort, zie nummer 3.1 van dit verslag. 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, met uitzondering van de percelen gelegen te Ittervoort, zie nummer 3.1 van dit verslag. 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.	13-04-2021 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
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.	**12-04-2022** **10**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.	20-09-2018 3
Onbekend.	27-03-2019 4
Onbekend.	08-04-2020 6
Onbekend.	30-10-2020 7
Zie 10.1.	13-04-2021 8
Zie 10.1	12-10-2021 9
Onbekend.	**12-04-2022** **10**

10.3 Indiening volgend verslag

11-10-2022	**12-04-2022** **10**

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	20-09-2018 3
Verslaglegging.	27-03-2019 4
Verslaglegging.	19-09-2019 5
Verslaglegging.	08-04-2020 6
Verslaglegging.	30-10-2020 7
Verslaglegging.	13-04-2021 8
Verslaglegging	12-10-2021 9
Verslaglegging.	**12-04-2022** **10**

Bijlagen

Bijlagen