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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **18** |
| Datum verslag | **29-05-2026** |
| Insolventienummer | **F.04/14/45** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000012819:F001** |
| Datum uitspraak | **17-02-2014** |

| | |
|---|---|
| R-C | **mr. M. Driever** |
| Curator | **mr H.E.C. Savelkoul** |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Nieuwe Borg Real Estate Development B.V. (hierna: de "Vennootschap") — 20-09-2018, 3

De curator benadrukt dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. Om een zo volledig mogelijk beeld te kunnen schetsen is deels afgegaan op informatie van betrokken derden, zonder dat die informatie integraal op juistheid is onderzocht. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan. — 25-04-2025, 16

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende faillissementsverslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

### Gegevens onderneming

Holding- en financieringsonderneming. — 20-09-2018, 3

### Activiteiten onderneming

Holding- en financieringsonderneming. — 20-09-2018, 3

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2013 | | € 1.523.047,00 | € 29.838.574,00 |

## 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

6

20-09-2018
3

## Boedelsaldo

| | |
|---|---|
| € 730.770,00 | 20-09-2018<br>3 |
| € 618.258,03 | 25-03-2019<br>4 |
| € 750.734,70 | 19-09-2019<br>5 |
| € 771.571,50 | 09-04-2020<br>6 |
| € 719.401,79 | 29-10-2020<br>7 |
| € 754.370,92 | 13-04-2021<br>8 |
| € 753.912,41 | 11-10-2021<br>9 |
| € 752.099,82 | 11-04-2022<br>10 |
| € 804.089,00 | 07-10-2022<br>11 |
| € 803.929,28 | 01-05-2023<br>12 |
| € 280.587,78 | 29-04-2024<br>14 |
| € 280.505,38 | 29-10-2024<br>15 |
| € 280.496,18 | 25-04-2025<br>16 |
| € 280.480,98 | 21-11-2025<br>17 |
| € 280.471,48 | **29-05-2026**<br>**18** |

## Verslagperiode

| | |
|---|---|
| **van** | 20-09-2018<br>3 |
| 20-12-2017 | |

**t/m**

31-8-2018

**van**

1-9-2018

**t/m**

28-2-2019

25-03-2019

4

**van**

1-3-2019

**t/m**

13-9-2019

19-09-2019

5

**van**

14-9-2019

**t/m**

31-3-2020

09-04-2020

6

**van**

1-4-2020

**t/m**

29-10-2020

29-10-2020

7

**van**

30-10-2020

**t/m**

13-3-2021

13-04-2021

8

**van**

14-3-2021

**t/m**

11-10-2021

11-10-2021

9

**van**

11-10-2021

**t/m**

11-4-2022

11-04-2022

10

**van**

11-4-2022

07-10-2022

11

**t/m**

7-10-2022

**van**

9-10-2022

**t/m**

1-5-2023

01-05-2023
12

**van**

1-5-2023

**t/m**

30-10-2023

30-10-2023
13

**van**

31-10-2023

**t/m**

29-4-2024

29-04-2024
14

**van**

30-4-2024

**t/m**

29-10-2024

29-10-2024
15

**van**

30-10-2024

**t/m**

25-4-2025

25-04-2025
16

**van**

25-4-2025

**t/m**

21-11-2025

21-11-2025
17

**van**

21-11-2025

**t/m**

29-5-2026

**29-05-2026**
**18**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 3 | 0 uur 0 min |
| 4 | 0 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 |
| 11 | 56 uur 6 min |
| 12 | 87 uur 12 min |
| 13 | 64 uur 36 min |
| 14 | 30 uur 24 min |
| 15 | 44 uur 42 min |
| 16 | 27 uur 48 min |
| 17 | 18 uur 18 min |
| 18 | 27 uur 54 min |
| **totaal** | 1.006 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

25-03-2019
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<br>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. | 09-04-2020<br>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<br>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<br>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. | 11-10-2021<br>9 |
| De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het voeren van overleg met de belastingdienst. Inmiddels is overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de fiscale posities van de gefailleerde vennootschappen binnen de fiscale eenheid van Nieuwe Borg Real Estate Group BV. De overige bestede uren hebben betrekking op de administratieve verwerking van de definitieve fiscale posities, het treffen van aanvullende voorbereidingen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de gefailleerde groep. Ook zijn er diverse overleggen gevoerd met vertegenwoordigers van de gemeente aangaande de verkoop van publieke gronden van enkele vennootschappen die behoren tot de groep van de vennootschap. | 07-10-2022<br>11 |

| | |
|---|---|
| De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op de (voorbereiding van de) afwikkeling van meerdere faillissementen binnen de groep, de (voorbereiding van de) verkoop van onroerend goed aan de Gemeente Leudal, correspondentie en overeenstemming bereiken met crediteuren over de afwikkeling van een geschil omtrent de hoogte van ingediende vorderingen en overige gerelateerde werkzaamheden, waaronder de minnelijke regeling over de zogenaamde 'westpoint appartementen'. | 01-05-2023<br>12 |
| De bestede uren hebben hoofdzakelijk betrekking op het verrichten van voorbereidende werkzaamheden en het voren van correspondentie met meerdere betrokken partijen in relatie tot de afwikkeling van het faillissement van de gehele groep. De afwikkeling van de zeer complexe structuur en daarbij behorende afwikkeling van diverse vraagstukken. Daarnaast hebben de verrichte werkzaamheden betrekking op de verkoop van onroerende goederen zijnde openbare wegen van Nieuwe Borg Ontwikkeling aan de gemeente Leudal, het afwikkelen en de administratieve verwerking van de minnelijke regeling met Rabobank over de 'westpoint-appartementen', de verdeling van het depotbedrag gestort op de derdengeldenrekening van een notaris met betrekking tot het project Casimir te Roermond namens Nieuwe Borg Projectontwikkeling, het voeren van correspondentie met de gemeente Leudal over de verkoop van onroerende goederen zijnde openbare wegen van Nieuwe Borg Projectontwikkeling aan de Gemeente Leudal, het voeren correspondentie met de gemeente Gilze en Rijen over de verkoop van onroerende goederen zijnde openbare wegen van Nieuwe Borg Ontwikkeling aan de Gemeente Leudal en onder meer de herbeoordeling van voorlopig erkende concurrente crediteuren bij meerdere groepsvennootschappen. | 30-10-2023<br>13 |
| De bestede uren hebben hoofdzakelijk betrekking op de overdacht van verschillende restpercelen grond, meer specifiek openbare wegen die geen waarde vertegenwoordigen, op naam van verschillende projectvennootschappen aan de respectievelijke gemeenten, waaronder het opstellen van diverse overeenkomsten, schakelen met de notaris en overige betrokken partijen en overige gerelateerde werkzaamheden. Daarnaast zijn voorbereidende werkzaamheden verricht met betrekking tot de afwikkeling van meerdere faillissementen binnen de groep en zijn overige werkzaamheden verricht. | 29-04-2024<br>14 |
| De bestede uren hebben betrekking op de groepsallocatie van onderlinge vorderingen en schulden ter anticipatie op de afwikkeling, daarnaast zijn werkzaamheden verricht met betrekking tot het vaststellen van de omvang van diverse definitieve vorderingen van crediteuren en het voeren van correspondentie hieromtrent en de definitieve overdracht van onroerend goed welk geen waarde vertegenwoordigd voor een symbolisch bedrag van € 1,-- aan de respectievelijke gemeenten en tevens werkzaamheden verricht met betrekking tot de feitelijke levering van de gronden en kadastrale vaststelling van de omvang van de geleverde gronden. | 29-10-2024<br>15 |
| De bestede uren hebben betrekking op het verrichten van opvolgende werkzaamheden aangaande de overdracht van onroerend goed zoals in eerdere verslagen omschreven waaronder onder meer het vaststellen van de kadastrale grenzen en het machtigen van derden hiertoe, verder zijn diverse werkzaamheden verricht met betrekking tot de vaststelling van de vordering van een crediteur na uitwinning van diverse zekerheidsrechten vanwege een verschil van opgave tussen deze crediteur en haar rechtsvoorganger. In de afgelopen verslagperiode zijn verder voorbereidende werkzaamheden verricht | 25-04-2025<br>16 |

met betrekking tot de afwikkeling, waaronder het verrichten van uitzoekwerk met betrekking tot een aantal niet (kadastraal) doorgehaalde beslagen en zijn overige werkzaamheden verricht.

De bestede uren in de afgelopen verslagperiode hebben betrekking op het verrichten van diverse werkzaamheden met betrekking tot nadere bepaling van vorderingen van crediteuren ter anticipatie op de voorgenomen afwikkeling en zijn met het oog op de voorgenomen afwikkeling overige gerelateerde werkzaamheden verricht.

21-11-2025
17

De bestede uren in de afgelopen verslagperiode hebben betrekking op het verrichten van diverse werkzaamheden met betrekking tot de vaststelling van vorderingen van crediteuren ter voorbereiding op de komende afwikkeling. Diverse werkzaamheden zijn in dit verband verricht. Meer in het bijzonder met betrekking tot de vaststelling van diverse vorderingen van verschillende crediteuren, is er nader onderzoek verricht naar diverse betwiste vorderingen en is hierover overleg gevoerd met de voormalige bestuurder, zijn werkzaamheden verricht met betrekking tot de vaststelling van de vordering van de huisbankier en de allocatie van deze vordering en zijn overige gerelateerde werkzaamheden verricht. Verder heeft de curator de afgelopen verslagperiode zijn rechtmatigheidsonderzoek vervolgd.

**29-05-2026**
**18**

# 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<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. | 25-03-2019<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 |
| 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. | 11-10-2021<br>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. | 11-04-2022<br>10 |
| 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. | 01-05-2023<br>12 |

## 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

| | |
|---|---|
| De percelen (wegen) gelegen te gemeente Leudal van Nieuwe Borg Ontwikkeling zijn verkocht en geleverd aan de gemeente Leudal. De Curator is voornemens om op korte termijn ook de percelen (wegen) gelegen te Leudal van Nieuwe Borg Projectontwikkeling over te dragen aan de gemeente Leudal. Daarnaast heeft de Curator de gemeente Gilze en Rijen benaderd voor de (ver)koop van de percelen (wegen) gelegen te gemeente Gilzen en Rijen van Nieuwe Borg Projectontwikkeling. | 30-10-2023<br>13 |
| De percelen (wegen) gelegen te gemeente Gilze en Rijen worden in de komende verslagperiode voor een symbolisch bedrag van € 1,- overgedragen. | 29-04-2024<br>14 |
| Alle percelen zijn overgedragen.<br>De werkzaamheden zijn afgerond. | 29-10-2024<br>15 |

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

### Toelichting bedrijfsmiddelen

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

| | |
|---|---|
| De curator heeft de aandelen die de Vennootschap hield in een aantal Belgische vennootschappen verkocht en geleverd. Er dient nog een bedrag ('nabetaling') te worden voldaan, waarna deze activa zijn afgewikkeld. | 09-04-2020<br>6 |
| De curator heeft de aandelen die de Vennootschap hield in een aantal Belgische vennootschappen reeds verkocht en geleverd. Er dient nog een bedrag ('nabetaling') te worden voldaan, waarna deze activa zijn afgewikkeld. | 29-10-2020<br>7 |
| De nabetaling is inmiddels voldaan. | 13-04-2021<br>8 |

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

| | |
|---|---|
| Overleg en correspondentie met kopers met betrekking tot onder andere de betaling. | 09-04-2020<br>6 |

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

| | |
|---|---|
| De curator verwijst naar nummers 9.1 t/m 9.4 voor de gevoerde procedure in verband met een debiteurenincasso. | 25-03-2019<br>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. | 20-09-2018<br>3 |
| De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. | 25-03-2019<br>4 |
| De Curator is (vooralsnog) van mening dat de boekhouding voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt. | 01-05-2023<br>12 |

#### 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.

25-03-2019
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.

01-05-2023
12

**Toelichting**

De curator heeft vooralsnog niet geconstateerd dat er sprake is van feiten en omstandigheden die de conclusie dat het bestuur haar taak onbehoorlijk heeft vervuld voldoende rechtvaardigt. Een definitief oordeel kan hierover echter pas worden geveld bij definitieve afwikkeling van het faillissement in samenhang met de afwikkeling van de faillissementen van de groepsmaatschappijen.

## 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.

25-03-2019
4

**Toelichting**

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

01-05-2023
12

**Toelichting**

De curator heeft vooralsnog niet geconstateerd dat er sprake is van feiten en omstandigheden die de conclusie dat er sprake is geweest van voor de crediteuren benadelende handelingen voldoende rechtvaardigt. Een definitief oordeel kan hierover echter pas worden geveld bij definitieve afwikkeling van het faillissement in samenhang met de afwikkeling van de faillissementen van de groepsmaatschappijen.

## 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. | 20-09-2018<br>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. | 25-03-2019<br>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. | 09-04-2020<br>6 |
| 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. | 29-10-2020<br>7 |

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

| | |
|---|---|
| Diverse onderzoeken. | 20-09-2018<br>3 |
| Diverse onderzoeken. | 25-03-2019<br>4 |
| Diverse onderzoeken. | 29-10-2020<br>7 |
| Diverse onderzoeken. | 11-10-2021<br>9 |
| Diverse onderzoeken. | 11-04-2022<br>10 |
| Nadere rechtmatigheidsonderzoeken. | 01-05-2023<br>12 |

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

20-09-2018
3

**Toelichting**

De boedelvorderingen worden voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, door het UWV overgenomen loonverplichtingen die na datum faillissement zijn ontstaan, vorderingen van dwangcrediteuren, publicatiekosten, water- en energiekosten, algemene kosten, huisvestingskosten en advies kosten.

25-03-2019
4

**Toelichting**

De boedelvorderingen worden voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, door het UWV overgenomen loonverplichtingen die na datum faillissement zijn ontstaan, vorderingen van dwangcrediteuren, publicatiekosten, water- en energiekosten, algemene kosten, huisvestingskosten en advies kosten.

11-04-2022
10

**Toelichting**

Met de fiscus vindt afstemming plaats over haar positie.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

20-09-2018
3

€ 2.916.390,00

25-03-2019
4

€ 2.916.390,00

07-10-2022
11

€ 2.195.477,00

**Toelichting**

De vennootschap is hoofd van een fiscale eenheid. Er heeft afstemming en overleg plaatsgevonden met de belastingdienst omtrent de diverse fiscale posities binnen de vennootschappen binnen de fiscale eenheid. Naheffingsaanslagen alsmede bezwaarschriften zijn afgewikkeld. Met name bij de omzetbelasting zijn diverse correcties plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat de totale vordering van € 2.735.273,- inclusief de invorderingsrente verlaagd is naar een bedrag van € 2.008.030. Per saldo dus een verlaging van € 727.243,-. Verder heeft de fiscus een preferente vordering uit hoofde van verschuldigde loonbelasting van de vennootschap voor een totaalbedrag van € 187.447,--.

29-04-2024
14

€ 2.210.601,00

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 16.776,80

20-09-2018
3

€ 16.776,80

25-03-2019
4

€ 78.589,08

07-10-2022
11

**Toelichting**

Abusievelijk werd in een eerder verslag het totaal aan preferente vorderingen van het UWV op een andere (groeps)vennootschap vermeld. Dit is nu hersteld.

## 8.4 Andere pref. crediteuren

**Toelichting**

20-09-2018
3

Er zijn 2 voorlopig erkende preferente crediteuren die in totaal € 53.823,27 te vorderen hebben.

**Toelichting**

25-03-2019
4

Ongewijzigd. Voor een specificatie van deze preferente crediteuren wordt verwezen naar de crediteurenlijst in de bijlage bij dit verslag.

€ 132.412,35

29-04-2024
14

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

31

20-09-2018
3

**Toelichting**

25-03-2019
4

In totaal zijn er 31 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt erkend. Er zijn 3 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig worden betwist. Voor een specificatie van deze vorderingen wordt verwezen naar de crediteurenlijsten in de bijlage bij dit verslag.

28

07-10-2022
11

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 4.146.733,14

20-09-2018
3

€ 4.146.733,14

25-03-2019
4

**Toelichting**

Er is in totaal aan voorlopig erkende concurrente vorderingen een bedrag ingediend van € 4.146.733,14. Aan voorlopig betwiste concurrente crediteuren is een bedrag ingediend van € 7.458.453,86. Voor een specificatie hiervan wordt verwezen naar de bijlage bij dit verslag.

€ 24.815.088,72

07-10-2022
11

**Toelichting**

De onderstaande bedragen van (voorheen erkend als p.m. concurrent schuldeiser) drie concurrent crediteuren zijn als volgt voorlopig erkend.

1. De vennootschap naar buitenlands recht Cumberland Investments DAC heeft de vordering van ABN Amro op de vennootschap overgenomen. De vordering bedraagt € 4.779.343,58.
2. De vordering van FGH Bank (thans Rabobank) bedraagt, na uitwinning van zekerheidsrechten door FGH Bank (thans Rabobank) een bedrag van € 10.700.000,--.
3. De vordering van Rabobank wordt voorlopig erkent voor een bedrag van € 5.189.012,--. Rabobank en curator zijn in discussie over de bestemming van de opbrengst van een deel van het door Rabobank geïncasseerde van € 531.250,--.

De definitieve hoogte van de vordering van vier overige voorlopig erkende concurrent crediteuren nog dient te worden vastgesteld.

**Toelichting**

01-05-2023
12

Rabobank en curator hebben, aangaande de verdeling van de opbrengsten van de ‘westpoint appartementen’ overeenstemming bereikt over de verdeling van de opbrengsten, zijnde een bedrag van € 531.250,--. Deze overeenstemming wordt de komende verslagperiode geformaliseerd middels het ondertekenen van een vaststellingsovereenkomst.

**Toelichting**

30-10-2023
13

De overeenstemming tussen Rabobank en curator is geformaliseerd.

€ 24.283.838,41

29-04-2024
14

### 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<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. | 25-03-2019<br>4 |

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

| | |
|---|---|
| Inventarisatie. | 20-09-2018<br>3 |
| Inventarisatie. | 25-03-2019<br>4 |

## 9. Procedures

### 9.1 Naam wederpartijen

| | |
|---|---|
| Stichting Wonen Limburg | 25-03-2019<br>4 |
| Stichting Wonen Limburg | 19-09-2019<br>5 |
| Stichting Wonen Limburg | 09-04-2020<br>6 |
| Stichting Wonen Limburg | 29-10-2020<br>7 |
| Stichting Wonen Limburg. | 13-04-2021<br>8 |
| Stichting Wonen Limburg | 11-10-2021<br>9 |

## 9.2 Aard procedures

| | |
|---|---|
| Incasso. | 25-03-2019 4 |
| Incasso. | 09-04-2020 6 |
| Incasso. | 29-10-2020 7 |
| Incasso. | 13-04-2021 8 |
| Incasso | 11-10-2021 9 |

## 9.3 Stand procedures

| | |
|---|---|
| In hoger beroep heeft het Gerechtshof 's-Hertogenbosch een vordering van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. op Stichting Wonen Limburg uit hoofde van een koop- en aannemingsovereenkomst toegewezen. De Vennootschap was mede partij bij deze procedure. Het geïncasseerde bedrag is bijgeschreven op de boedelrekening van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. Voor meer informatie wordt verwezen naar de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. | 25-03-2019 4 |
| Stichting Wonen Limburg heeft cassatie ingesteld. | 19-09-2019 5 |
| In behandeling bij de Hoge Raad. | 09-04-2020 6 |
| De Hoge Raad heeft het door Stichting Wonen Limburg ingestelde cassatieberoep behandeld en afgewezen. | 29-10-2020 7 |

### 9.4 Werkzaamheden procedures

| | |
|---|---|
| Het opstellen van processtukken, het verrichten van proceshandelingen c.q. het voeren van de procedure. | 25-03-2019 4 |
| De curator heeft overleg gevoerd met zijn cassatieadvocaat over het te voeren verweer. | 19-09-2019 5 |
| Overleg met de cassatieadvocaat. | 09-04-2020 6 |
| Positiebepaling naar aanleiding van het door de Hoge Raad gewezen arrest en verdere incasso. | 29-10-2020 7 |
| Incasso. | 13-04-2021 8 |
| Incasso | 11-10-2021 9 |
| Het volledige bedrag is geïncasseerd. | 29-04-2024 14 |

## 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. 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. | 25-03-2019 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. | 09-04-2020 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 | 29-10-2020 7 |

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

| | |
|---|---|
| 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 |
| 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. | 11-10-2021<br>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. | 11-04-2022<br>10 |
| 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. | 07-10-2022<br>11 |
| In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het afwikkelen van de faillissementen van de vennootschap en diverse groepsmaatschappijen, alsmede op het liquideren van het zeer beperkt aanwezige activa. | 01-05-2023<br>12 |
| In de komende verslagperiode zal de curator de restantpercelen grond verkopen aan de betrokken gemeentes en zal de curator starten met de definitieve afwikkeling van de faillissementen van de vennootschap en diverse groepsmaatschappijen. | 30-10-2023<br>13 |
| In de komende verslagperiode zal de curator starten met de definitieve afwikkeling van het faillissement van de vennootschap en ook van diverse groepsmaatschappijen. | 29-04-2024<br>14 |
| In de komende verslagperiode worden de definitieve schuldposities en/of vorderingen vastgesteld waarna kan worden overgegaan tot gefaseerde afwikkeling. | 29-10-2024<br>15 |

| | |
|---|---|
| In de komende verslagperiode worden de definitieve schuldposities en/of vorderingen verder vastgesteld waarna kan worden overgegaan tot gefaseerde afwikkeling. | 25-04-2025<br>16 |
| In de komende verslagperiode worden de definitieve schuldposities en/of vorderingen vastgesteld waarna kan worden overgegaan tot gefaseerde afwikkeling. | 21-11-2025<br>17 |
| In de komende verslagperiode worden de definitieve schuldposities en/of vorderingen vastgesteld waarna kan worden overgegaan tot gefaseerde afwikkeling. | **29-05-2026**<br>**18** |

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

| | |
|---|---|
| Onbekend. | 20-09-2018<br>3 |
| Onbekend. | 25-03-2019<br>4 |
| Onbekend. | 09-04-2020<br>6 |
| Onbekend. | 29-10-2020<br>7 |
| Zie 10.1. | 13-04-2021<br>8 |
| Zie 10.1 | 11-10-2021<br>9 |
| Onbekend. | 11-04-2022<br>10 |

## 10.3 Indiening volgend verslag

| | |
|---|---|
| 30-11-2026 | **29-05-2026**<br>**18** |

### 10.4 Werkzaamheden overig

| | |
|---|---|
| Verslaglegging. | 20-09-2018 3 |
| Verslaglegging. | 25-03-2019 4 |
| Verslaglegging. | 19-09-2019 5 |
| Verslaglegging. | 09-04-2020 6 |
| Verslaglegging. | 29-10-2020 7 |
| Verslaglegging. | 13-04-2021 8 |
| Verslaglegging | 11-10-2021 9 |
| Verslaglegging. | 11-04-2022 10 |
| Verslaglegging. | 07-10-2022 11 |

## Bijlagen

### Bijlagen