47522

Alderse Baas
advocaten

FAILLISSEMENTSVERSLAG Nummer: 6 Datum: 25 oktober 2013

Gegevens onderneming	: De besloten vennootschap **PROJECTONTWIKKELING NOPPERT BV**
Adres	: Wetterwille 29 8447 GB Heerenveen
Kamer van Koophandel	: 01039641
Faillissementsnummer	: F 12 / 122
Datum uitspraak	: 19 april 2012
Curator	: mr. J.H. van der Meulen
R-C	: de heer mr. J. Smit

Opmerking vooraf:
Het zwaartepunt in de faillissementsafwikkeling van de Noppert-bedrijven ligt bij de verkoopactiviteiten met betrekking tot de onroerend goed posities en bij de ontvlechting van de onderliggende vennootschappen, waarin die posities veelal zijn ondergebracht.

Daarnaast lopen er, in de faillissementen Verenigde Bedrijven Noppert en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert nog enige procedures.

In het faillissement van Projectontwikkeling Noppert BV bevonden zich onroerend goed posities. Dit zijn de posities Nieuw Roden (bouwterrein) en de bedrijfsgebouwen te Meppel.

Tijdens de verslagperiode zijn stappen gezet om tot verkoop van deze posities te komen. Voor wat betreft de bedrijfsgebouwen te Meppel is de verkoop voltooid en gevolgd door levering. Bedoelde bedrijfsgebouwen bevinden zich dus thans niet meer in de boedel. Ook de verkoopovereenkomst betreffende Nieuw Roden is voltooid. Hier heeft echter nog geen levering plaatsgevonden.

Omtrent een en ander zal in het navolgende verslag gedaan worden.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

De financiële mutaties tijdens de verslagperiode beperken zich tot een bijschrijving ad € 2.000,-- voor boedelbijdrage positie Meppel en een rentebijschrijving ad € 211,62 over het boedelsaldo gedurende het verslagkwartaal. Er is in een eerder stadium tussentijds met de bank afgerekend. Het huidig boedelsaldo beloopt € 54.134,76. Er is over de periode na 19 juli 2012 nog geen salarisverzoek gedaan.

Tot zover de opmerkingen vooraf.

Activiteiten onderneming	: zie verslag nummer 1.
Omzetgegevens	:
Geconsolideerd (Verenigde Bedrijven Noppert BV) € 36.000.000,--.	

Daarvan neemt Projectontwikkeling Noppert BV voor haar rekening € 1.433.211,-- (2011). € 2.655.425,-- (2010).

Personeel gemiddeld aantal	: ten tijde van faillissement: geen.

Verslagperiode	: 19 juli 2013 t/m 18 oktober 2013
Bestede uren in verslagperiode	:
Van 19 april 2012 t/m 24 mei 2012	: 24 uur en 28 minuten
Van 25 mei 2012 t/m 18 juli 2012	: 14 uur en 40 minuten
19 juli 2012 t/m 18 oktober 2012	: 10 uur en 9 minuten
19 oktober 2012 t/m 18 januari 2013	: 3 uur en 55 minuten
19 januari 2013 t/m 18 april 2013	: 2 uur en 15 minuten
19 april 2013 t/m 18 juli 2013	: 2 uur en 9 minuten
19 juli 2013 t/m 18 oktober 2013	: 3 uur en 15 minuten

Bestede uren totaal	: 61 uur en 21 minuten

De tijdsbesteding wordt bijgehouden in een geautomatiseerd tijdschrijfsysteem. Een uitdraai van de tijdsbesteding over de verslagperiode, met daarop weergegeven een specificatie van activiteit en medewerker, wordt aangehecht (**productie 1**).

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

Voorts wordt aangehecht een overzicht van de tijdsbesteding, gespecificeerd naar tijdschrijfgroepen, waarop ook is weergegeven de totaal in het faillissement bestede tijd (**productie 2**).

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : zie paragraaf 1.1 verslag nummer 2.

1.2 Winst en verlies :

Groep vennootschappen:

- Geconsolideerd verlies over het jaar 2011 € 3.065.382,--
- Geconsolideerd verlies over het jaar 2010 € 1.878.568,--

- Verlies Projectontwikkeling Noppert BV:
  2011 (€ 384.545,--)
  2010 (€ 663.151,--).

1.3 Balanstotaal :

Gezamenlijke bedrijven Noppert Groep:

- Geconsolideerd balanstotaal 2011 € 19.481.919,--
- Geconsolideerd balanstotaal 2010 € 22.679.016,--

Projectontwikkeling Noppert BV:

Balanstotaal 31 december 2011: € 5.821.188,--.

1.4 Lopende procedures : geen.

1.5 Verzekeringen :

Met betrekking tot het perceel Kratonstraat 6 te Meppel (bedrijfsgebouw) is een risicoverzekering gesloten via Wiersma & Walvius BV Makelaars en Assurantiën te Groningen.

In verband met de verkoop en overdracht van dit perceel per 30 september 2013 is deze overeenkomst per genoemde datum geëindigd.

De onroerend goed positie te Nieuw-Roden is onverzekerd nu het hier gaat om een bouwgrond zonder opstallen.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

1.6 Huur :

Het bedrijfsgebouw aan de Kratonstraat te Meppel wordt verhuurd aan de Voedselbank Noord-Nederland. De huursom beloopt € 450,-- per maand. Betaling vindt plaats op de bankrekening van Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland.

Daarnaast waren tot 30 september 2013 aanwezig in de boedel een tweetal garageboxen aan het Vliegenpad en aan de Kantonstraat te Meppel. De garagebox aan het Vliegenpad werd verhuurd aan de heer C. Kooiker voor een huursom ad € 75,-- per maand. De garagebox aan de Kantonstraat stond sinds ultimo september 2012 leeg (onverhuurd).

De huurovereenkomst met de heer Engeltjens betreffende laatstbedoelde garagebox is per ultimo september 2012 geëindigd.

Aangehecht wordt een overzicht van de huurontvangsten op de Raborekening 35.14.59.715 t.n.v. Noppert Projectontwikkeling BV (**productie 3**). De Stichting Voedselbank Noord is nog huur verschuldigd over de maand september 2013 ad € 450,--.

Er heeft met de Rabobank reeds een tussentijdse afrekening plaatsgehad van huurpenningen t/m de maand maart 2013.

Over de periode vanaf maart 2013 moet nog een nieuwe tussentijdse afrekening plaatsvinden.

1.7 Oorzaak faillissement : zie paragraaf 1.7 verslag nummer 4.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : geen.

2.2 Aantal in jaar voor faill. : 6 personen.

2.3 Datum ontslagaanzegging : n.v.t.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

(citaat vorig verslag)

Projectontwikkeling Noppert BV is eigenares van de navolgende percelen:

- *project Nieuw Roden, kadastraal bekend gemeente Roden, sectie K6118 (ontstaan uit K5867 gedeeltelijk), ter grootte van 28 are en 26 centiare.*

Het betreft hier enige kavels grond bestemd voor de ontwikkeling van woningbouw en deel uitmakend van een groter woningbouwplan, te weten: "De Carré" te Nieuw Roden.

Op één van de kavels is een fundering aangebracht voor de realisering van een woning. Voor het overige zijn de kavels onbebouwd. De kavels zijn wel bouwrijp gemaakt, in die zin dat voorzieningen aanwezig zijn voor nutsaansluitingen.

Tijdens de verslagperiode is de kavel verkocht aan Rottinghuis Aannemingsbedrijf BV voor een koopprijs ad € 250.000,-- te vermeerderen met omzetbelasting. Levering vindt plaats uiterlijk 1 februari 2014. Indien evenwel Rottinghuis op enige datum, gelegen voor de uiterste datum van 1 februari 2014, een deel van het perceel wil leveren aan een derde, wordt het gehele perceel overgedragen en betaald vóór 1 februari 2014.

Afname vindt in ieder geval uiterlijk 1 februari 2014 plaats.

Tot zover de positie Nieuw-Roden.

(einde citaat)

Tijdens de verslagperiode heeft nog geen overdracht plaatsgevonden. Rottinghuis heeft nog geen levering afgeroepen. Levering zal in ieder geval plaatsvinden uiterlijk 1 februari 2014.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

- Bedrijfshal aan de Kratonstraat 6 te Meppel, en garageboxen (tweetal) aan het Vliegenpad en aan de Kantonstraat.

Het volgende is verkocht en overgedragen:

* recht van eigendom met betrekking tot het bedrijfspand gelegen te 7941 HK Meppel, Kratonstraat 6, kadastraal gemeente Meppel, C3936 ter grootte van 10 are en 58 centiare,

en

* recht van eigendom met betrekking tot de garagebox aan de Katonstraat te Meppel, kadastraal Meppel C4301, ter grootte van 14 centiare,

en

* recht van eigendom met betrekking tot de garagebox aan het Vliegenpad te Meppel, kadastraal Meppel C4314, ter grootte van 16 centiare.

Voor een totaal verkoopprijs van € 210.000,-- k.k..

Overdracht heeft plaatsgevonden d.d. 26 september 2013. De boedelbijdrage beloopt € 2.000,--. Ten gunste van de bank is gekomen onroerende zaakbelasting voorafgaand aan faillissement betaald en toe te rekenen aan de periode 26 september 2012 t/m 31 december 2012 ad € 238,57.

Er is bericht van bijwerking kadastrale registratie ontvangen d.d. 9 oktober 2013.

Hiermee is deze positie afgewikkeld.

3.2 Verkoopopbrengst : € 210.000,--

3.3 Hoogte Hypotheek :

- Op perceel Roden K5867: Coöperatieve Rabobank Heerenveen/Gorredijk, bedrag hypotheek: € 2.600.000,--;
- Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;
- Op perceel Meppel C4301: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--;
- Op perceel Meppel C3936: Rabo Hypotheekbank Amsterdam/Coöperatieve Rabobank Heerenveen: € 2.600.000,--.

3.4 Boedelbijdrage : € 2.000,-- (de materiële verkoopinspanningen zijn niet door de curator verricht, zodat de staffel als weergegeven onder 3.4 van het vorig verslag niet van toepassing is).

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving : zie paragraaf 3.5 van het vorig verslag.

3.6 Verkoopopbrengst : zie paragraaf 3.6 van het vorig verslag.

3.7 Boedelbijdrage : zie paragraaf 3.7 van het vorig verslag.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus : zie paragraaf 3.8 van het vorig verslag.

Voorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving : zie paragraaf 3.9 verslag nummer 1.

3.10 Verkoopopbrengst : zie paragraaf 3.12 faillissementsverslag Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV.

3.11 Boedelbijdrage : conform separatistenregeling.

Andere Activa

3.12 Beschrijving : niet aanwezig.

3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : zie paragraaf 4.1 verslag nummer 1.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) :

Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59

De huidige stand: € 9.185.117,-- exclusief een bedrag groot € 3.403.339,-- inzake hoofdelijke aansprakelijkheid financieringen aan Amstelkom Noppert v.o.f..

5.2 Leasecontracten : niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden :

In het onderstaande wordt een weergave gedaan van de zekerheden welke tot heden nog niet zijn uitgewonnen. Dit levert dus een verschil met het overzicht uit het vorig verslag. Als volgt:

- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.000.000,-- op twee percelen bouwterrein aan de Kastanjeleane 6-24 te Lemmer (akte d.d. 7 oktober 2011);
- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 500.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op twee percelen bouwgrond aan de Compagniesterwijk te Oude Pekela (akte d.d. 7 oktober 2011);
- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 2.600.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, op opstallen en percelen bouwterrein aan de Master Keuningwei 16 en 31, 33, 35 te Rottevalle, een perceel bouwterrein aan het Eldersveld en Valkenveld te Roden, en opstallen en grond aan de K. ter Laanstraat 7 te Winsum (Groningen);
- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag groot € 6.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten, notariële akte 8 december 2004, bedrijfscomplex met ondergrond en toebehoren aan de Wetterwille 29 en 31 te Heerenveen (bedrijventerrein Noppert);
- hypothecaire inschrijving tot € 350.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op een perceel terrein aan de Mastenbroek te Scharnegoutum (akte d.d. 18 november 2003);
- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag ad € 5.000.000,-- te vermeerderen met renten en kosten op percelen bouwterrein aan de Oude Asserstraat te Vries, Thorbeckestraat te Franeker, De Meer te Drachten, Suderbuorren te Leeuwarden en Wetterwille te Heerenveen (akte 13 april 2012).

Nota bene: de rechtsgeldigheid van deze zekerheidsstelling is onderzocht door de curator; de curator ziet af van vernietiging ex artikel 42 F.

- verpanding van de vordering op derden (debiteuren) blijkens onderhandse akte d.d. 21 januari 2011 (pandgevers Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV);
- verpanding van inventaris en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. d.d. 8 januari 2001 (pandgever Noppert Heerenveen Vastgoed BV);
- verpanding van aandelen in Kanaal BV, Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV, blijkens notariële akte d.d. 13 april 2012;
- verpanding van aandelen in Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV, Houtconstructies Noppert BV, Tilt-Up Systeem Noppert BV, Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, akte d.d. 7 oktober 2011;
- positieve en negatieve hypotheekverklaring akte d.d. 18 november 2003 (Noppert Heerenveen Vastgoed BV);
- positieve en negatieve hypotheekverklaring afgegeven door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (8 januari 2001);
- borgtocht ad € 250.000,--, gegeven door de heer Fokko Noppert (akte d.d. 13 september 2011);
- borgtocht ad € 250.000,-- blijkens akte d.d. 29 september 2011 (B.S. Bijma);
- achterstelling en verpanding van een vordering ad € 400.000,-- door Nijehaske '94 Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 21 april 2011;
- vermogensinstandhoudingsverklaring door Nijehaske '94 Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001;
- vermogensverklaring door F. Noppert Beheer BV en B.S. Bijma Beheer BV blijkens onderhandse akte d.d. 8 januari 2001.

5.4	Separatistenpositie	: zie hiervoor.
5.5	Boedelbijdragen	: zie paragraaf 5.5 verslag nummer 4.
5.6	Eigendomsvoorbehoud	: alle afgewikkeld.
5.7	Reclamerechten	: Er zijn geen crediteuren die beroep op reclamerecht hebben gedaan.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

5.8 Retentierechten : Er zijn geen crediteuren die beroep op retentierechten hebben gedaan.

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten :

Er is geen sprake van voortzetten van de onderneming.

6.1 Financiële vastlegging : niet van toepassing.

Doorstart

6.3 Beschrijving :

Er is geen sprake van doorstart van de onderneming.

6.4 Verantwoording : niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht : er is sprake van een professioneel bedrijf waarin de boekhouding conform de daaruit voortvloeiende standaard wordt bijgehouden.

7.2 Depot jaarrekeningen :

Jaarrekening 2010 gedeponeerd op 20 maart 2012.

Jaarrekening 2009 gedeponeerd op 15 september 2010.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Accountantscontrole Nicolai & Tabak Accountants (thans ACCON/AVM). Oordeel: goedkeurend, zowel over de jaarrekening 2008, 2009 als 2010.

7.4 Stortingsverpl. aandelen : aan voldaan.

7.5 Onbehoorlijk bestuur : niet van gebleken.

7.6 Paulianeus handelen : zie vorig verslag.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : UWV niet van toepassing (geen werknemers)

8.2 Pref. vord. van de fiscus : nog niet opgegeven.

8.3 Pref. vord. van het UWV : niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren : Hefpunt € 64,72

8.5 Aantal concurrente crediteuren : 19

8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 48.868,98

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling :

Nadat de onroerend goed posities zijn verkocht of geëxecuteerd, kan het faillissement worden opgeheven wegens de toestand van de boedel (gebrek aan baten)

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : Voorjaar 2014 (opheffing na verkoop onroerend goed positie Jonkersveld Nieuw Roden.

9.2 Plan van aanpak :

Verkoop onroerend goed posities Jonkersveld Nieuw Roden en Kratonstraat Meppel, debiteurenafwikkeling. Daarna opheffing.

9.3 Indiening volgend verslag : 19 januari 2014

voor afschrift conform

J.H. van der Meulen,
curator.

Producties

Productie 1: tijdschrijfformulier naar tijdspecificatie;
Productie 2: tijdschrijfformulier naar tijdschrijfgroepen;
Productie 3: overzicht huurontvangsten;
Productie 4: boedelmutatieformulier;
Productie 5: tussentijds financieel verslag.

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlenen.

47522

TUSSENTIJDS FINANCIEEL VERSLAG (6)

datum: 18 okt 2013

in het faillissement van	Project ontwikkeling Noppert BV
faillissementsnummer	F12 / 122
datum uitspraak	19 april 2012
rechter-commissaris	mr. J. Smit
curator	mr. J.H. van der Meulen
tot en met rekeningafschriftnr.	18 okt 2013

A	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal
1.	**aangetroffen middelen**			
	kas	€ -	€ -	€ -
	bank	€ 5.433,03	€ -	€ 5.433,03
	giro	€ -	€ -	€ -
2.	**opbrengsten verkopen**			
	opbrengsten verkopen	€ -	€ -	€ -
	kosten ivm verkoop	€ -	€ -	€ -
	-	€ -	€ -	€ -
3.	**debiteuren**			
	pré-faillissement debiteuren	€ 396.744,74	€ -	€ 396.744,74
		€ -	€ -	€ -
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -
4.	**overige baten**			
	boedelbijdrage	€ 15.000,00	€ 2.000,00	€ 17.000,00
	divers	€ -	€ -	€ -
	rente	€ 6.371,24	€ 211,62	€ 6.582,86
	huur	€ 75,00	€ -	€ 75,00
5.	**totaal**	**€ 423.624,01**	**€ 2.211,62**	**€ 425.835,63**
B.	**REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN/BOEDELSCHULDEN**	**subtot. incl. BTW**	**mutaties**	**totaal**
	salaris curator	€ 12.112,57	€ -	€ 12.112,57
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -
	uittreksel en overige kosten	€ 2,98	€ -	€ 2,98
	uittreksel en overige kosten, onbelast	€ 45,05	€ -	€ 45,05
	gas/water/elektra	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -
	curatorenverzekering	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -
	UWV	€ -	€ -	€ -
	rechten bank	€ 357.070,27	€ -	€ 357.070,27
	kosten onroerend goed	€ 2.470,00	€ -	€ 2.470,00
		€ -	€ -	€ -
6.	**totaal**	**€ 371.700,87**	**€ -**	**€ 371.700,87**
C.	**THANS NOG BESCHIKBAAR**			
	totaal A	€ 423.624,01	€ 2.211,62	€ 425.835,63
	totaal B	€ 371.700,87	€ -	€ 371.700,87
7.	saldo boedelrekening	€ 51.923,14	€ 2.211,62	€ 54.134,76