moment van het voeren van deze procedure een ultimatum was gesteld aan Alumet en Century en een gelijke aanbieding was gedaan aan UTB, maar nog geen der partijen daarop had gereageerd in positieve zin, werd behandeling van het kort geding aangehouden totdat partijen zich over de finale aanbieding zouden hebben uitgesproken.

Zowel Century als Alumet als UTB hebben de finale aanbieding van curatoren in een poging het wankele evenwicht tussen alle belanghebbenden te herstellen niet aanvaard. Als gevolg daarvan hebben curatoren zich genoodzaakt gezien donderdag 26 april 2012 termijnen te stellen aan Nationale Borg, Zeeland Seaports en Glencore ter zake uitwinning van hun hypotheekrecht en pandrecht, met als deadline 16 juni 2012.

Voor de periode tot 1 juli 2012 hebben curatoren in nauw overleg met de rechtbank (rechter-commissaris) en het UWV met 16 van de op dat moment nog aanwezige 24 personeelsleden afspraken kunnen maken, zodat beheer en behoud van de plant tot en met eind juni kan worden gezekerd. Hieraan is ook de gestelde termijn gekoppeld, nu voor eind juni curatoren tot een zodanige afwikkeling moeten zijn gekomen van de boedel, dat ofwel de deelactiviteiten zijn verkocht ofwel de deelactiviteiten in een zodanige toestand zijn gebracht dat voor het beheer daarvan geen aanmerkelijke energie en personeelskosten meer noodzakelijk zijn.

Reeds begin februari hebben curatoren, mede met het oog op een mogelijke afwikkeling van het faillissement door middel van executie van vermogens-bestanddelen, een draaiboek opgemaakt welk draaiboek van dag tot dag wordt bijgehouden en waarin staat vermeld welke activiteiten zijn ontplooid en welke activiteiten aandacht vragen, meer in het bijzonder op welke wijze invulling wordt gegeven aan risicobeheer voor wat betreft de plant ook voor het geval voor het beheer daarvan geen beroep meer kan worden gedaan op het bestaande gekwalificeerde personeel.

Tevens hebben curatoren begin mei stappen gezet om te komen tot het executeren/-verkopen/veilen van op het terrein aanwezige roerende goederen. Daarvoor werd ook opdracht verstrekt aan Troostwijk om in voorbereiding op een veiling de roerende goederen nader te inventariseren en te verkavelen. Aan deze werkzaamheden werd feitelijk uitvoering gegeven vanaf maandag 14 mei 2012. Voor wat betreft het verkopen van roerende goederen doet zich de complicerende situatie voor dat veel zaken die op het eerste gezicht roerend lijken, in gevolge de geldende jurisprudentie niet als roerend kunnen worden aangemerkt, te weten een onlosmakelijk onderdeel vormen van de installaties van de deelactiviteiten van Zalco, dat deze op het eerste gezicht roerende zaken door bestemming onroerend zijn geworden. Ook deze complicerende factor was in de overeenkomst zoals beoogd met Alumet en Century tot een oplossing gebracht.

Daarnaast speelt nog de complicerende factor rechten derden. Ik kom daar nog nader op terug in het kader van het bespreken van de zekerheidsrechten.

Nu Nationale Borg de veiling had aangekondigd (evenals Zeeland Seaports, doch Nationale Borg als eerste hypotheekhouder de veiling zou overnemen) van hetgeen aan haar in hypotheek is gegeven, is Nationale Borg gehouden vanaf medio april (einde van de afkoelings-periode) de kosten tot beheer en behoud van de plant ten behoeve van een verkoop te dragen. Nationale Borg heeft onderkend hierin verantwoordelijkheid te hebben, maar heeft vervolgens structureel geweigerd in financiële zin daar ook invulling aan te geven. Daarnaast is Zeeland Seaports in staat gebleken met UTB en Century haar conveniërende afspraken te maken omtrent voortzetting van de gieterij en de anodefabriek en het ontmantelen van de elektrolyse. De condities en de koopprijs zijn echter van dien aard dat nieuwe afspraken gemaakt moesten worden tussen Zeeland Seaports enerzijds en Nationale Borg anderzijds ter zake verdeling van die koopsom. Nationale Borg heeft lange tijd zich daarover niet uitgelaten en aanbiedingen van Zeeland

Seaports om op dat gebied tot een oplossing te komen onbeantwoord gelaten, althans afgewezen.

Een en ander betekende dat curatoren zich geplaatst zagen voor de situatie dat er een koper is voor de gieterij, er een koper is voor de anodefabriek, afspraken gemaakt kunnen worden ter zake ontmanteling van de elektrolyse, maar deze transactie niet gerealiseerd zien in verband met een conflict tussen Nationale Borg enerzijds en Zeeland Seaports anderzijds omtrent de rechtmatige verdeling van de opbrengst.

Niettegenstaande het feit dat de termijnstelling ertoe heeft bijgedragen dat de belanghebbenden versneld met elkaar in onderhandeling zijn gegaan en als gevolg daarvan alsnog overeenstemming is bereikt tussen Zeeland Seaports enerzijds en UTB en Century anderzijds en de boedel enerzijds en UTB anderzijds, doet niet af aan het feit dat een uiteindelijke effectuering van een en ander volledig afhankelijk is van overeenstemming tussen Nationale Borg en Zeeland Seaports en dit leek te blokkeren. Als een doorstart niet tot stand komt, zal dit onherroepelijk tot gevolg hebben dat een doorstart geen kans van slagen meer heeft en het gehele complex zal moeten worden gesloopt, waarbij de raming is dat de daaraan verbonden kosten hoger zijn dan de daaruit te realiseren baten. Derhalve niet alleen een verlies voor voortgezette werkgelegenheid, maar ook een verlies voor alle betrokken partijen, omdat in dat geval de boedel geen waarde vertegenwoordigt, ook niet voor de meest preferente schuldeisers naar hun hoedanigheid.

Curatoren hebben zich vanaf dat moment, meer in het bijzonder vanaf de week van 14 mei 2012, intensief gemengd in de discussie tussen partijen in een uiterste poging alsnog een ieder tot elkaar te brengen. Op donderdag 17 mei tekenden zich de contouren af voor het alsnog bereiken van een akkoord en zijn de verkavelings-werkzaamheden opgedragen aan Troostwijk opgeschort.

Dinsdag 22 mei kon alsnog overeenstemming worden bereikt ten aanzien van een doorstart voor wat betreft de anodefabriek en de gieterij en ontmanteling van de elektrolyse en verkoop van de roerende zaken. Uiteraard vergt afstemming en ondertekening van de overeenkomst nog de nodige aandacht. Bovendien moest de *board* van Century nog instemming betuigen. De *board* van Century heeft inmiddels woensdag 30 mei 2012 instemming betuigd zodat de stukken thans ter ondertekening en ter finale afstemming worden afgerond ook voor wat betreft de verhoudingen tussen Century enerzijds en UTB anderzijds.

Nog geen overeenstemming kon worden bereikt met betrekking tot de kwestie Glencore en het vermeende pandrecht en de strijdige aanspraken dienaangaande tussen ZSP en Nationale Borg als hypotheekhouders en Glencore als derde pandhouder. Deze problematiek is thans gesepareerd, evenals de discussie rondom de anode en anodestangen die aan elkaar verbonden zijn en het daarop conflicterend recht dat gepretendeerd wordt door Lassan als pandhouder en Zeeland Seaports als hypotheekhouder. Glencore heeft een termijnverlenging gevraagd voor wat betreft de door curatoren gestelde termijn tot uitwinning van haar zekerheidsrecht. Op verzoek van Glencore zal een hoorzitting plaatsvinden op dinsdag 5 juni 2012 's morgens om 11.00 uur op de Rechtbank Breda. In het volgende verslag zal hier verder aandacht aan worden besteed.

Voor wat betreft de bijkomende complicaties betreffende zekerheidsrechten van derden wordt verwezen naar de paragraaf betreffende hypotheek en pandrechten (3.4).
De effectuering van de verkoopafspraken heeft na enige discussie plaats gevonden d.d. 11 juni 2012 door middel van ondertekening van de overeenkomsten. De notariële levering vond plaats bij akte d.d. 15 juni 2012. Daarmee is het erfpachtrecht en opstalrecht verkocht door middel van splitsing in drie delen ten behoeve van UTB,

Century en ZSP. De rechten met betrekking tot het aluminium in de ovens is gesepareerd en voorbehouden. De opbrengst voor de boedel was € 500.001,-- als boedelbijdrage voor het erfpachtrecht en opstalrecht. Daarnaast heeft de boedel van UTB voor de roerende activa ontvangen € 975.000,--. Daarmee is verkoop van het actief (roerende zaken en boedelbijdrage hypotheekhouders) uitgekomen op € 1.475.001,--. Uiteraard exclusief voorbehouden grondstoffen, verkochte en tijdens het faillissement vervaardigde voorraden alsmede debiteuren en restituties. De opbrengst als gerealiseerd is in het financieel verslag opgenomen.

De verdere gang van zaken met betrekking tot het verloop van de boedelvereffening wordt nader beschreven onder paragraaf 6.3 voor wat betreft de rechtsposities van Glencore, Zeeland Seaports, Nationale Borg, UTB en de boedel rond met name het aluminium en de ovens en de afdoening daarvan.

1.2 Winst en verlies

Onderstaand volgt een overzicht van de geconsolideerde cijfers van Zalco (dus inclusief haar dochteronderneming BaseMet AG, die als verkoopkanaal van ZALCO fungeerde.)

	2009	2010
Omzet geconsolideerd	193.835.000	280.296.000
Netto-verlies	16.467.000	67.030.000

De verliezen waren met name te wijten aan verhoudingsgewijs te hoge kosten van inkoop van grondstoffen enerzijds en van met name energie anderzijds. In 2010 bedroegen deze twee kostenposten tezamen alleen al afgerond € 250.000.000,--.

Was er in 2010 nog sprake van een licht positieve cashflow van afgerond € 8.000.000,--, blijkens de tussentijdse cijfers tot en met oktober 2011 was die toen weer negatief (circa € 2.000.000,--), voornamelijk veroorzaakt door een negatieve cashflow van afgerond € 5.500.000,-- in de maand oktober.

Oorzaak van het negatieve resultaat in 2011 was met name een veel lagere omzet dan begroot (circa 15%), dit terwijl de kosten wel conform begroting waren.

1.3 Balanstotaal

Geconsolideerd bedroeg het balanstotaal per eind 2010 € 216.823.000,--, enkelvoudig (dus alleen van Zalco) bedroeg dit afgerond € 179.500.000,--. Dit verschil zit met name in de debiteuren (ad ca € 50.000.000,-). Deze debiteuren werden overigens volledig bevoorschot door de Zwitserse bank van BaseMet AG, zulks op basis van gegarandeerde betalingsdocumenten van de eindafnemers.

Nota bene, op zich had Zalco uit hoofde van haar leveranties aan BaseMet AG uiteraard een vordering op deze AG, maar die (intercompany-)vordering werd verrekend met voormelde bevoorschottingen enerzijds en/of met vooruitbetalingen door AG anderzijds.

De belangrijkste activa van Zalco zijn :

- onroerend goed: balanswaarde € 12.919.000,--;
- bedrijfsuitrusting: balanswaarde € 85.000.000,--.
- voorraden: balanswaarde € 38.318.000,--
- een VPB-vordering balanswaarde € 22.000.000,--.

De VpB vordering was een *carryback*-vordering in verband met geleden verliezen. Door het faillissement van ZALCO zal deze vordering geen waarde meer hebben, omdat er geen verrekening meer plaats kan vinden met mogelijke toekomstige winsten.
Taxaties zijn er nog niet; thans valt dan ook nog niet aan te geven wat de verkoopopbrengst van de activa uiteindelijk op zal leveren. Daarnaast zal er nog een

andere analyse moeten volgen van met name de *intercompany* vorderingen, waaronder de rekening-courantverhouding tussen ZALCO enerzijds en haar dochter BaseMet AG anderzijds.

Curatoren hebben Troostwijk verzocht een taxatie te maken van het actief en daartoe het actief te beschrijven, zodat dit mede dienstbaar kan zijn aan de hiervoor beschreven doorstartactiviteiten zoals hierna nader toe te lichten. Daarnaast is aan een externe (DRV Corporate Recovery) opdracht gegeven de deugdelijkheid van de financiële administratie te onderzoeken, waartoe in dat verband en overigens zelfstandig de intercompany vorderingen aan een nader onderzoek zijn onderworpen. Ten tijde van het opmaken van dit verslag kunnen daaromtrent nog geen resultaten worden vermeld.

1.4 Lopende procedures (bij aanvang faillissment)

Er is een procedure bij de Kantonrechter aangetroffen aangaande de ontbinding van een arbeidsovereenkomst. In verband met het faillissement en het ontslag van de werknemers naar aanleiding van het faillissement is besloten om deze procedure in te trekken.
Naast de eerder genoemde procedure bij de kantonrechter bleek tevens dat TenneT appèl had aangetekend tegen het vonnis in kort-geding gewezen d.d. 18 november 2011, waarin kort gezegd TenneT was veroordeeld de levering van energie niet te mogen afsluiten. Het ingestelde appèl heeft gegeven de huidige faillissementssituatie en de met TenneT gemaakte afspraken hangende het faillissement tot beschikbaarstelling van infrastructuur tot het ontvangen van energie geen zelfstandige betekenis, zodat TenneT heeft besloten het ingestelde appèl in te trekken.

Ten slotte is er een geschil met betrekking tot een gezonken schip met als stelling name dat Zalco daarvoor verantwoordelijk is in verband met het verkeerd beladen. Dit is een verzekeringskwestie en lijkt de boedel als zodanig niet te raken.

1.5 Verzekeringen

Ten tijde van het faillissement is direct contact opgenomen met AON. Aldaar zouden de activiteiten verzekerd zijn. Al snel bleek dat niet eenvoudig kon worden vastgesteld hoe het er met de verzekeringspolissen voor stond. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat meerdere polissen door of in naam van of in opdracht van BaseMet zijn afgesloten mede ten behoeve van de overige vennootschappen terwijl facturen werden betaald via de administratie van ZALCO. Enerzijds werd meegedeeld dat ten aanzien van alle verzekeringen volledige dekking aanwezig was, al snel daarop werd meegedeeld dat dit mogelijk niet zo was en aansluitend moest na enig overleg en administratief onderzoek worden vastgesteld dat kennelijk BaseMet bij de verzekeraar opdracht had gegeven nà faillissement meerdere polissen te royeren kennelijk stellende dat de polissen door BaseMet waren gesloten en kennelijk met het oogmerk dat daarmee royementsvergoedingen aan BaseMet zouden toevloeien. Inmiddels is met AON afgestemd dat geen verzekeringen mogen worden geannuleerd/doorgehaald/geroyeerd en dat op een gering bedrag na alle polissen zijn betaald. Aan de advocaat van BaseMet is gevraagd opheldering te verschaffen over voornoemde gang van zaken. Vervolgens is aangegeven dat inderdaad om royement was gevraagd met de bedoeling restituties te ontvangen. Aan AON is verzocht alle verzekeringen actueel te houden en geen daarvan te royeren nu evident is dat de premies op een zeer gering bedrag na, dat nog nader moet worden beoordeeld, zijn betaald. Het gaat om een totale premie van meer dan € 500.000,--. Vooralsnog is dekking door AON toegezegd tot 31 januari 2012. In de komende verslagperiode zal nader onderzoek moeten plaatsvinden met betrekking tot de vraag hoe een en ander zich verhoudt.

AON heeft toegezegd de verzekering van het object ten minste in stand te houden en niet te beëindigen dan eerst na overleg daartoe met de curatoren.

AON heeft de verzekeringen in stand gehouden, in overleg met partijen op een lager financieel niveau, tot eind juni 2012. Derhalve moet ook uit verzekeringsoptiek voor 1 juli 2012 overdracht van het actief plaatsvinden. Het ziet er naar uit dat dit ruimschoots op tijd zal kunnen slagen.

Inmiddels zijn de verzekeringen opgezegd. De boedel heeft immers geen actief meer in beheer. Er is sprake van een premierestitutie van circa € 80.000,--. Er is discussie met AON gerezen wie die restitutie toekomt. De boedel (die de premie betaalde en verzekerde is) of BaseMet BV (op wiens naam de polis was gesteld). De curator van BaseMet BV (Mr. R. Mulder Pot/Jonker/Seunke Advocaten te Haarlem) is van oordeel dat de restitutie toekomt aan wie gefactureerde was. AON heeft inmiddels kenbaar gemaakt dat dit BaseMet BV is geweest en dat de restitutie is verrekend met vorderingen op BaseMet BV van grotere omvang. Er heeft geen uitkering meer plaats gevonden. Daarmee lijkt deze discussie te zijn afgedaan.

1.6 Huur

De bedrijfsvoering vindt plaats vanuit een erfpacht/opstalconstructie. Daarbij heeft te gelden dat ZALCO in 2007 de gronden waarop haar bedrijf is gevestigd heeft verkocht aan Zeeland Seaports en van Zeeland Seaports terug pacht. De akte van levering bevat tevens de akte van erfpacht en de akte van opstal. Er is een pachtachterstand van naar stelling van Zeeland Seaports € 4.355.907,-- berekend tot en met 31 december 2011 en behoudens overige plichten conform de erfpacht- en opstalakte. Dit exclusief ruim € 716.396,-- aan rente over de achterstallige betalingen. Overigens heeft Zeeland Seaports aangegeven dat BaseMet een zekerheidsstelling heeft afgegeven voor een drietal kwartaal factuurtermijnen van de erfpacht. De omvang van deze garantstelling zou thans door BaseMet worden betwist. Het gaat om substantiële bedragen zodat het inroepen van deze garantie voor de verdere afwikkeling van de boedel van belang kan zijn.

Zeeland Seaports heeft een eerste hypotheekrecht op het energiestation op het terrein aanwezig en een tweede hypotheekrecht op de opstallen. Een eerste hypotheekrecht op de opstallen is verleend aan de Nationale Borg-Maatschappij N.V.. De Nationale Borg-Maatschappij is betrokken in het faillissement tot een bedrag van maximaal € 12.000.000. De exacte vordering van de Nationale Borg-Maatschappij moet nog worden vastgesteld en is afhankelijk van ingeroepen borgstellingen door energiemaatschappijen waartoe de Nationale Borg-Maatschappij zich zeker heeft gesteld. De omvang van de hypotheek is effectief € 9.000.000,--, omdat er een bedrag van € 3.000.000,-- in contanten is gestort in ruil waarvoor de Nationale Borg-Maatschappij pandrechten heeft prijsgegeven ten behoeve van door Glencore aan BaseMet en Panther verleende financieringen. Daarbij heeft ZALCO een derde zekerheid gevestigd waartoe ZALCO in de maand november 2011 haar statuten heeft doen laten wijzigen nu de statuten van ZALCO een zodanige zekerheidstelling niet toestond.

1.7 Oorzaak faillissement

De directe oorzaak van het faillissement is in hoofdzaak gelegen in de onbalans tussen enerzijds de kosten en anderzijds de baten en de enorme kloof daartussen en het feit dat die niet op korte termijn kon worden overbrugd. De verdere omstandigheden waaronder besloten is tot het faillissement en de wijze waarop daarin ook verantwoordelijkheid toekomt aan BaseMet is onderwerp van nader onderzoek.

In de achterliggende periode is het curatoren meer dan duidelijk geworden dat Zalco te kampen heeft gehad met enerzijds een teruglopende opbrengst door dalende lme-prijzen en anderzijds stijgende kosten door toenemende energiekosten. Het wankele evenwicht wat er in de onderneming was (de onderneming stond er al niet sterk voor) is hierdoor ernstig verstoord geraakt. In hoeverre aan BaseMet daarin ook zelfstandige

verantwoordelijkheid toekomt, is thans nog niet te beoordelen en onderwerp van nader onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal personeelsleden ten tijde van het faillissement

Ten tijde van het faillissement waren er 478 personeelsleden in dienst bij ZALCO en werden er circa 150 personeelsleden ingeleend. Gezien de financiële toestand kon de salarisbetaling aan het personeel niet worden gegarandeerd zodat op 15 december tot ontslagaanzegging is overgegaan opdat het UWV zou kunnen worden ingezet tot het opstarten van de faillissementsuitkeringen. Daartoe is intensief overleg gepleegd met het UWV vanuit de curatoren.
Curatoren zijn er in geslaagd met het UWV afspraken te maken dat het personeel bij voorrang en zelfs nog voor de kerst een bevoorschotting heeft ontvangen mede gezien de omvang van het aantal werknemers. Uiteraard zal achteraf de juistheid van betalingen worden gecontroleerd en in de eindafrekening worden betrokken.
Ook de overheden, met name de Provincie, zet zich in voor begeleiding van ontslagen personeel naar nieuw werk voor zover noodzakelijk.
Omdat ook het uitzendpersoneel niet kon worden betaald heeft na een aantal dagen het uitzendbureau (voor curatoren overigens begrijpelijk) besloten het uitzendpersoneel terug te roepen.

Ten aanzien van 24 personeelsleden is in overleg met en nader verkregen toestemming van de rechter-commissaris en het UWV een afspraak gemaakt door middel van een tijdelijk dienstverband ten behoeve van het mogelijk maken van een doorstart bij ZALCO betrokken te blijven tot uiterlijk eind februari 2012 en in afwachting van nadere ontwikkelingen. Curatoren zullen met medewerking van het UWV deze termijn verlengen met de maand maart. Curatoren spreken bewondering uit voor de inzet van het personeel.

Het personeel is voor zover noodzakelijk tot en met 15 juni in dienst gebleven en daarna bij kopers in dienst getreden. De overgangsperiode is met de kopers afgerekend. Niet onvermeld mag blijven dat een groot deel van het personeel inmiddels weer werk heeft kunnen vinden dankzij inzet van het opgerichte mobiliteitscentrum.

2.2 Aantal werknemers in jaar voor het faillissement:

Circa 480 personeelsleden

2.3 Datum ontslagaanzegging

15 december 2011

2.4 Salarisachterstanden

De werknemers zijn betaald tot en met november 2011. Het loon over de maand december hadden de werknemers nog niet ontvangen. Het UWV, dat in het kader van de loongarantieregeling de loonbetaling van december zou overnemen (en uiteraard ook eventuele ander achterstallig loon en vakantiegeld alsmede loon c.a. over de opzegtermijn) is onmiddellijk ingeschakeld.
Er zijn een aantal personeelsbijeenkomsten georganiseerd waarbij onder andere ook het UWV een nadere toelichting heeft gegeven. Het UWV heeft gekozen voor een verkorte procedure waarbij na intensief overleg tussen curatoren, de afdeling HRM van Zalco en het UWV reeds voor de kerst voorschotten aan het personeel zijn uitbetaald.
Voor zover curatoren bekend heeft het UWV in samenhang met het ingerichte mobiliteitscentrum de werknemers inmiddels een adres geboden voor persoonlijke begeleiding met betrekking tot hun werkloosheidssituatie, hun kansen op de arbeidsmarkt en betaling van de in voorkomend geval toekomende uitkering. Circa 50 mensen zijn bemiddeld naar ander werk.

2.5 Vordering UWV

Het UWV zal uiteraard (preferente) vorderingen indienen voor loon c.a. van voor datum faillissement en boedelvorderingen voor betaald loon c.a. over de periode daarna. De vorderingen zijn nog niet ingediend maar zullen aanmerkelijk zijn gelet op het aantal personeelsleden.

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend.

Het UWV heeft inmiddels een eerste vordering ingediend met betrekking tot overgenomen loonverplichtingen. Deze vorderingen bedragen € 4.672.546,94 boedel-vordering en € 974.748,77 preferente vordering.

Het UWV heeft haar vordering nader bepaald op € 5.081.783,79 zijnde boedelvordering en € 918.086,02 zijnde preferent, € 56.662,75 gelijk aan de rangorde van de fiscus en € 1.409,717,88 concurrent.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 In 2007 heeft ZALCO de ondergrond verkocht aan Zeeland Seaports, om daar vervolgens recht van erfpacht en opstalrecht op te laten vestigen ten behoeve van die opstallen.
Voor wat betreft de waarde van dit erfpachtrecht met opstalrecht is thans geen taxatie voor handen. Verkoop van dit recht is onderworpen aan een hypotheekrecht en een vordering van Zeeland Seaports op openstaande erfpachttermijnen. Dit maakt dat nader overleg noodzakelijk is met de Nationale Borg-Maatschappij, Zeeland Seaports en curatoren met betrekking tot de verkoopbaarheid van het actief. Het voert in dit openingsverslag te ver alle *in and outs* daarvan thans de behandelen. Een eerste overleg heeft reeds plaatsgevonden en bij een eventuele verkoop zal Zeeland Seaports daar ook zelf een positie in innemen voor wat betreft het te verlenen erfpachtrecht aan een potentiële koper.
Zoals in het voorgaande ook reeds benoemd heeft Zeeland Seaports als erfverpachter een centrale positie ten opzichte van een potentiële koper. Zeeland Seaports heeft daarmee een sleutelrol ingenomen en heeft de onderhandelingen met door curatoren betrokken potentiële kopers naar zich toe getrokken. Dit heeft geleidt tot een nieuwe dynamiek in de onderhandelingen.

3.2 Taxaties

Er zijn thans geen taxaties voorhanden. Wel is er een taxatie voorhanden voor wat betreft de sloopwaarde van de fabriek. Deze taxatie is in 2011 in opdracht van de directie opgemaakt. Een vrije verkoopwaarde laat zich niet eenvoudig bepalen, omdat de verkoopwaarde onmiddellijk samenhangt met een nieuw erfpacht- en opstalrecht-contract met Zeeland Seaports en exploitatiewaarde van het onroerend goed in het kader van de beoogde bedrijfsvoering.

Inmiddels is door middel van een taxatie van Troostwijk meer zicht gekregen op de waarde van de roerende zaken. De waarde van de fabriek zelf is sterk afhankelijk van de omstandigheden van het geval en de economische waardering die daaruit voortvloeit. Daartoe wordt in voorkomend geval gebruik gemaakt van externe deskundigheid.

3.3 Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst is inmiddels gerealiseerd voor wat betreft de roerende zaken en een boedelbijdrage onroerende zaken. In discussie is nog de kwaliteit en de omvang en de waarde van het aluminium in de ovens en de vraag wie tot welk bedrag daartoe gerechtigde is.