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

Betreft

Verslagnummer	**13**
Datum verslag	**13-11-2018**
Insolventienummer	**F.17/15/106**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000011113:F007**
Datum uitspraak	**02-06-2015**

R-C	**mr. H.J. Idzenga**
Curator	**mr. P.S. van Zandbergen**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Weser Immo BV

08-05-2018
11

Gegevens onderneming

Besloten vennootschap.

08-05-2018
11

Activiteiten onderneming

Beheer van onroerend goed.

08-05-2018
11

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015			€ 1.718.336,65

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

Boedelsaldo
€ 3.035,79

08-05-2018
11

Boedelsaldo
€ 3.039,62

10-08-2018
12

Boedelsaldo
€ 3.043,45

VERSLAG 14

13-11-2018
13

Verslagperiode

van
6-2-2018

t/m
8-5-2018

08-05-2018
11

van
9-5-2018

t/m
10-8-2018

10-08-2018
12

van
11-8-2018

t/m
13-11-2018

13-11-2018
13

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
11	1,47 uur
12	10,27 uur
13	0,45 uur
totaal	12,19 uur

Toelichting bestede uren

VERSLAG 14

13-11-2018
13

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

VERSLAG 1 08-05-2018

Bestuurder is Business Point Gorredijk BV, die op haar beurt bestuurd wordt door Integrated Business Support BV, waarvan de bestuurder is Pieter Gjaltema Beheer BV. Bestuurder van laatstgenoemde de heer Pieter Gjaltema natuurlijk persoon bestuurder. Genoemde bestuurders zijn gefailleerd. 11

1.2 Lopende procedures

VERSLAG 1 08-05-2018

In onderzoek. 11

VERSLAG 3

Voor zover bekend zijn er geen lopende procedures.

1.3 Verzekeringen

VERSLAG 1 08-05-2018

In onderzoek. 11

VERSLAG 2

In Duitsland heeft het Amtsgericht Fritzlar op verzoek van de Volksbank een zogenoemd Zwangsverfahren geopend. Door het Amtsgericht is Rechtsanwalt Alexander Knapp tot Zwangsverwalter benoemd. Deze draagt zorg voor het beheer van het pand, waaronder de verzekeringen.

1.4 Huur

VERSLAG 1 08-05-2018

In onderzoek. 11

VERSLAG 11

De huurpenningen worden door de Zwangsverwalter geïncasseerd.

1.5 Oorzaak faillissement

VERSLAG 1 08-05-2018

In onderzoek. 11

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

08-05-2018
11

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
0

08-05-2018
11

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

VERSLAG 1
Een bedrijfspand gelegen in Duitsland aan de Santweg 1, 34576 Homberg Efze. Het pand wordt verhuurd.

Er is een hypothecaire inschrijving van € 650.000,00, te vermeerderen met renten en kosten.

08-05-2018
11

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

VERSLAG 3
De bank is in overleg met meerdere belangstellenden over de verkoop van het pand. Er is nog geen overeenstemming over een definitieve verkoop en de onderhandelingen lopen nog.

08-05-2018
11

VERSLAG 4
Door de (Volks)bank gevoerd overleg met belangstellenden heeft nog niet geleid tot verkoop van het pand. Inmiddels wordt met nieuwe gegadigden overleg gevoerd. Volgens opgave van de Volksbank kan dienaangaande kort na 22 april nadere informatie tegemoet worden gezien. Tijdens de eerstkomende verslagperiode zal de curator daaromtrent nader verslag doen. Het wachten is mitsdien onverminderd op gegadigden voor de aankoop van het pand.

VERSLAG 5
Telefonisch is de curator te verstaan gegeven dat zich een nieuwe gegadigde heeft gemeld in Duitsland. Vooralsnog is het bij deze mededeling gebleven. De

onderhandelingen welke worden gevoerd door de (Volks)bank worden onverminderd afgewacht. Voor de boedel is hier geen rol weggelegd.

VERSLAG 6
De onderhandelingen tussen de bank en de gegadigde hebben geleid tot een voorlopige overeenstemming over de verkoop van het pand. De daadwerkelijk effectuering van de verkoop is pas aan de orde nadat de gegadigde intern toestemming daartoe heeft verkregen. De verwachting bestaat dat eind 2016 hierover duidelijkheid gegeven kan worden.

VERSLAG 7
De interne vergadering bij de gegadigde is verplaatst naar februari 2017. De verwachting is dat in maart 2017 duidelijk zal worden of de gegadigde de vereiste (interne) toestemming zal verkrijgen. De contacten met de gegadigde verlopen via de bank. De belangstelling voor het pand is voor het overige gering, zodat de vergadering van de gegadigde afgewacht zal worden.

VERSLAG 8
De bank heeft de curator bericht dat de geplande vergadering voor interne toestemming is uitgesteld. De verwachting bestaat thans dat eind april 2017 de vereiste interne toestemming in stemming wordt gebracht en verkregen. Deze toestemming wordt afgewacht, nu er geen andere gegadigden zijn.

VERSLAG 9
De Volksbank heeft zelf gezocht naar potentiële kopers en onderhoudt ook de contacten met de potentiële koper. Met een potentiële koper is in principe een overeenstemming over de aankoop van het pand bereikt, maar de definitieve koopovereenkomst is afhankelijk van de te verkrijgen interne toestemming bij de potentiële koper. Deze toestemming is nog niet verkregen. Daartoe stond in april 2017 een vergadering gepland. De toestemming is aangehouden als gevolg van een fusie bij de potentiële koper. De bank heeft de curator verzocht om het faillissement in ieder geval tot eind augustus 2017 aan te houden, omdat dan volgens de potentiële koper duidelijkheid omtrent de interne toestemming verschaft kan worden. Wordt de toestemming gegeven dan wordt de voorlopige koopovereenkomst definitief. Desgevraagd heeft de bank meegedeeld dat er geen alternatieve kopers voorhanden zijn en ook niet op korte termijn te verwachten zijn en dat de bank er voldoende vertrouwen in heeft dat de koopovereenkomst definitief wordt. Het pand is het enige actief in de boedel en valt onder het hypotheekrecht van de bank, zodat de boedel het meest gebaat is bij een verkoop aan de potentiële koper. De curator zal de ontwikkelingen eind augustus 2017 dan ook afwachten en gaat ervan uit dat er alsdan meer duidelijkheid komt omtrent het wel of niet tot stand komen van de definitieve koopovereenkomst.

VERSLAG 10
De bank heeft de curator bericht dat de beslissing ter zake de interne toestemming bij de beoogde koper toch een langere tijd in beslag zal nemen dan verwacht. Andere belangstellenden zijn er niet voor het pand. De bank heeft de curator verzocht, nu er geen andere belangstellenden voor het pand zijn, om de interne toestemming/goedkeuring af te wachten en heeft, na overleg met de curator, zich bereid verklaard om de boedel voor deze langere periode een boedelbijdrage van € 2.500,00, exclusief BTW, te betalen, welk bedrag inmiddels is betaald. Toestemming/goedkeuring ter zake zal aan de rechter-commissaris worden verzocht.

VERSLAG 11
Het wachten is onverkort op de interne toestemming/goedkeuring. Met de bank is een boedelbijdrage van € 2.500,00 afgesproken voor het aanhouden

van het faillissement voor een periode van één jaar. De verwachting van de bank is dat voor afloop van die termijn duidelijk is of de interne toestemming wordt verleend.

VERSLAG 12
De bank heeft de boedelbijdrage van € 2.500,00 voor het aanhouden van het faillissement betaald. De bank is in afwachting en in overleg met de potentiele koper omtrent de interne toestemming voor de koopovereenkomst met betrekking tot het pand. Dit zal worden afgewacht.

VERSLAG 3 10-08-2018
De bank is in overleg met meerdere belangstellenden over de verkoop van het pand. Er is nog geen overeenstemming over een definitieve verkoop en de onderhandelingen lopen nog. 12

VERSLAG 4
Door de (Volks)bank gevoerd overleg met belangstellenden heeft nog niet geleid tot verkoop van het pand. Inmiddels wordt met nieuwe gegadigden overleg gevoerd. Volgens opgave van de Volksbank kan dienaangaande kort na 22 april nadere informatie tegemoet worden gezien. Tijdens de eerstkomende verslagperiode zal de curator daaromtrent nader verslag doen. Het wachten is mitsdien onverminderd op gegadigden voor de aankoop van het pand.

VERSLAG 5
Telefonisch is de curator te verstaan gegeven dat zich een nieuwe gegadigde heeft gemeld in Duitsland. Vooralsnog is het bij deze mededeling gebleven. De onderhandelingen welke worden gevoerd door de (Volks)bank worden onverminderd afgewacht. Voor de boedel is hier geen rol weggelegd.

VERSLAG 6
De onderhandelingen tussen de bank en de gegadigde hebben geleid tot een voorlopige overeenstemming over de verkoop van het pand. De daadwerkelijk effectuering van de verkoop is pas aan de orde nadat de gegadigde intern toestemming daartoe heeft verkregen. De verwachting bestaat dat eind 2016 hierover duidelijkheid gegeven kan worden.

VERSLAG 7
De interne vergadering bij de gegadigde is verplaatst naar februari 2017. De verwachting is dat in maart 2017 duidelijk zal worden of de gegadigde de vereiste (interne) toestemming zal verkrijgen. De contacten met de gegadigde verlopen via de bank. De belangstelling voor het pand is voor het overige gering, zodat de vergadering van de gegadigde afgewacht zal worden.

VERSLAG 8
De bank heeft de curator bericht dat de geplande vergadering voor interne toestemming is uitgesteld. De verwachting bestaat thans dat eind april 2017 de vereiste interne toestemming in stemming wordt gebracht en verkregen. Deze toestemming wordt afgewacht, nu er geen andere gegadigden zijn.

VERSLAG 9
De Volksbank heeft zelf gezocht naar potentiële kopers en onderhoudt ook de contacten met de potentiële koper. Met een potentiële koper is in principe een overeenstemming over de aankoop van het pand bereikt, maar de definitieve koopovereenkomst is afhankelijk van de te verkrijgen interne toestemming bij de potentiële koper. Deze toestemming is nog niet verkregen. Daartoe stond in april 2017 een vergadering gepland. De toestemming is aangehouden als gevolg van een fusie bij de potentiële koper. De bank heeft de curator verzocht

om het faillissement in ieder geval tot eind augustus 2017 aan te houden, omdat dan volgens de potentiële koper duidelijkheid omtrent de interne toestemming verschaft kan worden. Wordt de toestemming gegeven dan wordt de voorlopige koopovereenkomst definitief. Desgevraagd heeft de bank meegedeeld dat er geen alternatieve kopers voorhanden zijn en ook niet op korte termijn te verwachten zijn en dat de bank er voldoende vertrouwen in heeft dat de koopovereenkomst definitief wordt. Het pand is het enige actief in de boedel en valt onder het hypotheekrecht van de bank, zodat de boedel het meest gebaat is bij een verkoop aan de potentiële koper. De curator zal de ontwikkelingen eind augustus 2017 dan ook afwachten en gaat ervan uit dat er alsdan meer duidelijkheid komt omtrent het wel of niet tot stand komen van de definitieve koopovereenkomst.

VERSLAG 10
De bank heeft de curator bericht dat de beslissing ter zake de interne toestemming bij de beoogde koper toch een langere tijd in beslag zal nemen dan verwacht. Andere belangstellenden zijn er niet voor het pand. De bank heeft de curator verzocht, nu er geen andere belangstellenden voor het pand zijn, om de interne toestemming/goedkeuring af te wachten en heeft, na overleg met de curator, zich bereid verklaard om de boedel voor deze langere periode een boedelbijdrage van € 2.500,00, exclusief BTW, te betalen, welk bedrag inmiddels is betaald. Toestemming/goedkeuring ter zake zal aan de rechter-commissaris worden verzocht.

VERSLAG 11
Het wachten is onverkort op de interne toestemming/goedkeuring. Met de bank is een boedelbijdrage van € 2.500,00 afgesproken voor het aanhouden van het faillissement voor een periode van één jaar. De verwachting van de bank is dat voor afloop van die termijn duidelijk is of de interne toestemming wordt verleend.

VERSLAG 12
De bank heeft de boedelbijdrage van € 2.500,00 voor het aanhouden van het faillissement betaald. De bank is in afwachting en in overleg met de potentiele koper omtrent de interne toestemming voor de koopovereenkomst met betrekking tot het pand. Dit zal worden afgewacht.

VERSLAG 13
Met de potentiele koper, bank en de curator heeft een bespreking plaatsgehad. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat na het zomerreces een definitieve koopovereenkomst te verwachten valt.

VERSLAG 14 **13-11-2018**
De curator heeft de bank om de huidige stand van zaken gevraagd. Een definitieve datum voor levering is nog niet vastgesteld. **13**

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t. 08-05-2018
11

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t. 08-05-2018

11

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

VERSLAG 1 08-05-2018

Door de vennootschap wordt kantoorruimte verhuurd. De huurprijs bedraagt € 360,00 per maand kale huur. 11

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

VERSLAG 1 08-05-2018
11

Het pand in Homberg Efze wordt verhuurd aan een huurder. Volgens opgave van de directie wordt de volledige huursom niet betaald, maar houdt de huurder een gedeelte in op grond van derving huurgenot omdat het pand niet volledig is voltooid. De omvang daarvan moet door de curator daarvan nog in kaart gebracht.

VERSLAG 2
De huurder heeft wisselende bedragen betaald. De omvang van de achterstand is nog in onderzoek. Nader onderzoek wordt gedaan naar het antwoord op de vraag of de huurpenningen na datum faillissement aan de faillissementsboedel toekomen.

VERSLAG 3
Het pand staat in Duitsland. De rechtbank in Duitsland heeft een zwangsverwalter aangesteld die de huurtermijnen incasseert en de onroerende zaak beheert.

VERSLAG 4
Door het zwangsverwalter is inmiddels tussentijds gerapporteerd. Uit de rapportage volgt dat er tussentijds geen meeropbrengst is gegenereerd welke de boedel toekomt.

VERSLAG 8
De aangestelde zwangsverwalter heeft tussentijdse rekening en verantwoording afgelegd over het jaar 2016. De rechtbank heeft het salaris van de zwangsverwalter tussentijds vastgesteld. Of er een uitkering plaatsvindt is afhankelijk van de uiteindelijke (slot)uitdelingslijst. Betalingen kunnen in de tussentijd niet worden gedaan.

VERSLAG 12
Het pand is verhuurd. Door het Amtsgericht Fritzlar is een zwangsverwalter aangesteld, die ondermeer de huren incasseert. Over het jaar 2017 heeft de zwangsverwalter (tussentijdse) rekening en verantwoording afgelegd. Het amtsgericht heeft het salaris van de zwangsverwalter tussentijds vastgesteld. Of er een uitkering plaatsvindt is afhankelijk van de uiteindelijke (slot)uitdelingslijst. Betalingen kunnen in de tussentijd niet worden gedaan.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 65.000.000,00 08-05-2018
11

VERSLAG 1
De vorderingen van de Rabobanken Heerenveen en Sneek zijn respectievelijk groot €1.352.079,83 en € 2.254.337,47. Integrated Business Support, Pieter Gjaltema Beheer, Business Point Gorredijk en de gefailleerde vennootschap hebben zich hoofdelijk voor deze vordering verbonden.

De Rabobanken Heerenveen en Sneek hebben geen recht van hypotheek op de onroerende zaak in Duitsland. De Volksbank Bocholt eG heeft een recht van hypotheek op de onroerende zaak ter grootte van € 650.000,00 te vermeerderen met rente en kosten. De Volksbank heeft haar vordering ter verificatie aangemeld ter grootte van € 572.899,12 en 24.299,48 + PM.

5.2 Leasecontracten

VERSLAG 1 — 08-05-2018
In onderzoek. — 11

5.3 Beschrijving zekerheden

VERSLAG 1 — 08-05-2018
Een recht van hypotheek ten gunste van de Volksbank Bocholt eG ter grootte van €650.000,00. — 11

5.4 Separatistenpositie

VERSLAG 1 — 08-05-2018
Ja, met betrekking tot het bedrijfspand ten gunste van de Volksbank Bocholt eG. — 11

VERSLAG 2
Op verzoek van de Volksbank is een Zwangsverfahren geopend en een Zwangsverwalter aangesteld door het Amtsgericht Fritzlar.
Een dergelijk Zwangsverfahren wordt geopend teneinde de bank de mogelijkheid tot openbare verkoop te geven. Met de bank wordt overleg gevoerd over een verkoop van het pand.

VERSLAG 3
Zie ook punt 3.2

VERSLAG 6
De bank heeft tevens Zwangsversteigerungsverfahren geopend bij het Amtsgericht Fritzlar. Deze procedure is bij besluit van 11 juli 2016 van het Amtsgericht opgeheven.

VERSLAG 12
De Volksbank Bocholt eG is seperatist. Het pand is gelegen in Duitsland. Er is een zwangsverwalter door het Amtsgericht Fritzlar aangesteld die het pand beheert.

VERSLAG 13 — 10-08-2018
Een definitieve koopovereenkomst met de koper lijkt na het zomerreces tot stand te kunnen komen. — 12

VERSLAG 14 — **13-11-2018**
De koop is nog niet definitief. De bank is door de curator verzocht om de laatste stand van zaken. — **13**

5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

08-05-2018
11

5.6 Retentierechten

n.v.t.

08-05-2018
11

5.7 Reclamerechten

n.v.t.

08-05-2018
11

5.8 Boedelbijdragen

08-05-2018
11

VERSLAG 1
De omvang van de boedelbijdrage moet nog worden vastgesteld. Met de Volksbank wordt overleg gevoerd.

VERSLAG 2
Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

08-05-2018
11

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

08-05-2018
11

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

VERSLAG 1 08-05-2018
In onderzoek. 11

7.2 Depot jaarrekeningen

VERSLAG 1 08-05-2018
In onderzoek. 11

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

VERSLAG 1 08-05-2018
In onderzoek. 11

7.4 Stortingsverplichting aandelen

VERSLAG 1 08-05-2018
In onderzoek. 11

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur 08-05-2018
11

VERSLAG 1
In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen 08-05-2018
11

VERSLAG 1
In onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 42.161,00 08-05-2018
11

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4 08-05-2018
11

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 35.728,88 08-05-2018
11

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

VERSLAG 1 08-05-2018
Nog onbekend. 11

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

VERSLAG 1 08-05-2018
Geen, voor zover bekend. 11

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

VERSLAG 1 08-05-2018
Overleg met bank omtrent de onroerende zaak. 11

VERSLAG 2
In overleg met de bank wordt gestreefd naar een verkoop van het object. Onderzoek zal worden gedaan naar de rechthebbende op de huurpenningen na datum faillissement.

VERSLAG 3
De verkooponderhandelingen over het pand lopen nog en zullen in de komende periode worden voortgezet.

VERSLAG 4
Zie 3.2 van dit verslag. Het wachten is op de verkoop van het pand in Duitsland door de Volksbank.

VERSLAG 5
Het wachten is onverminderd op de verkoop van het pand in Duitsland door de Volksbank.

VERSLAG 6
De interne toestemming van de gegadigde met betrekking tot het pand zal (moeten) worden afgewacht.

VERSLAG 7
De interne toestemming van de gegadigde zal worden afgewacht.

VERSLAG 8
Vermoedelijk zal eind april 2017 duidelijk worden of het pand zal worden verkocht.

VERSLAG 9
De ontwikkelingen met de potentiële koper zullen worden afgewacht. Vermoedelijk zal eind augustus 2017 duidelijk worden of de koopovereenkomst definitief tot stand komt.

VERSLAG 10
Het wachten is op de interne toestemming van de koper.

VERSLAG 11
De curator en de bank zijn in afwachting van de interne toestemming van de potentiële koper.

VERSLAG 12
De interne toestemming van de koper wordt afgewacht.

VERSLAG 13 10-08-2018
De beslissing van de koper omtrent een definitieve aankoop van het object moet worden afgewacht. 12

VERSLAG 14 **13-11-2018**
De curator gaat ervan uit dat de defintieve koop in de komende verslagperiode tot stand zal komen. **13**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

VERSLAG 1 08-05-2018

Het faillissement verkeert nog in de inventariserende fase. Met betrekking tot de te verwachten wijze van afwikkeling kan nog geen uitsluitsel worden gegeven. 11

10.3 Indiening volgend verslag

13-2-2019 13-11-2018

13

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen