

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

Betreft

Verslagnummer	28
Datum verslag	23-10-2023
Insolventienummer	F.17/12/120
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011124:F002
Datum uitspraak	20-04-2012

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr J.H. van der Meulen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Bouw - en Aannemingsmaatschappij Noppert BV	23-05-2018
	 6

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Bouw - en Aannemingsmaatschappij Noppert BV	23-05-2018
Wetterwille 31	 6
8447 VB Heerenveen	

Activiteiten onderneming

Bouwonderneming, actief in zowel woning- als utiliteitsbouw. Deel van een groep vennootschappen welke een allround bouw- en ontwikkelbedrijf exploiteerde. Bouwgroep omvat:	23-05-2018
	 6

- Verenigde Bedrijven Noppert BV (faillissement 20 april 2012);
- Projectontwikkeling Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Bouw - en Aannemingsmaatschappij Noppert BV (faillissement 19 april 2012);
- Tiltup Systeem Noppert BV (betonfabriek, faillissement 19 april 2012);
- Noppert Heerenveen Vastgoed BV (faillissement 11 november 2014).

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Omzetgegevens:

2011:

- Bouwgroep € 36.000.000,--
- Aandeel Bouwmij € 28.300.000,--

23-05-2018

 6

Gemiddeld aantal personeelsleden

38

23-05-2018

 6

Boedelsaldo

€ 214.434,15

23-05-2018

 6

€ 214.701,57

12-07-2018

 7

€ 214.972,26

09-11-2018

 8

€ 215.063,55

25-01-2019

 9

€ 215.063,55

10-05-2019

 10

€ 220.019,57

21-10-2019

 12

€ 220.019,57

23-01-2020

 13

€ 220.021,71

22-04-2020

 14

€ 272.823,57

21-07-2020

 15

€ 219.876,98

23-10-2020

 16

Toelichting

Ten onrechte is in het vorig verslag een onjuist boedelsaldo per 18 juli 2020 weergegeven (€ 272.823,57). Dit is onjuist. Het boedelsaldo per 18 juli 2020 beliep € 220.021,17. Tijdens de verslagperiode (19 juli 2020 t/m 18 oktober 2020 heeft zich één mutatie voorgedaan, € 144,19 debet. Het huidig saldo beloopt € 219.876,98. Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2020.

€ 220.021,17

08-02-2021

 17

Toelichting

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 januari 2021.

€ 220.021,17

12-05-2021

 18

Toelichting

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2021. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan. Er zal dus niet een rekeningoverzicht worden ingediend over deze periode.

€ 220.001,63

20-07-2021

 19

Toelichting

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 7 juli 2021. Tijdens de periode vanaf 19 april 2021 tot 7 juli 2021 heeft zich eenmaal een financiële mutatie voorgedaan. Dit betrof een betaling ad € 19,54 aan het Noordelijk Belastingkantoor voor waterzuiveringsheffing.

€ 220.001,63

20-10-2021

 20

Toelichting

Zie het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2021. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan.

€ 219.834,95

24-01-2022

 21

Toelichting

Er hebben zich tijdens de verslagperiode twee mutaties voorgedaan:

- bate in verband met verkoop € 0,45 (deel uitmakend van nota van afrekening Yvon Notariaat);
- creditrente € 151,23 + bankkosten € 15,90, één en ander 4e kwartaal 2021, totaal € 167,13.

Het saldo aan het eind van de verslagperiode (per 18 januari 2022) sluit op € 219.834,95.

€ 219.687,21

25-04-2022

 22

Toelichting

Er heeft zich tijdens de verslagperiode één mutatie voorgedaan:

- creditrente (dat wil zeggen: negatieve rente) ad € 147,74

€ 219.538,01

20-07-2022

 23

Toelichting

Zie het bijgevoegd tussentijds financieel verslag (41) per 18 juli 2022. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen mutaties voorgedaan, behalve een debetpost voor bankkosten en rente ad € 149,20, zodat het boedelsaldo

tijdens de verslagperiode gedaald is naar € 219.538,01.

€ 208.456,79

16-03-2023

 25

Toelichting

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag d.d. 18 januari 2023. Tijdens de verslagperiode heeft zich één mutatie voorgedaan: betaling salaris ad € 10.912,41 (mutatiedatum 22 november 2022). Het betreft het salaris over de periode 19 oktober 2016 tot en met 18 oktober 2022 (verzoek toegewezen d.d. 17 november 2022).

€ 208.456,79

21-04-2023

 26

Toelichting

Zie het bijgevoegd tussentijds financieel verslag per 18 april 2023. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen boedelmutaties voorgedaan. Het saldo van de boedelrekening per einddatum verslagperiode (18 april 2023) beloopt € 208.456,79.

€ 208.456,79

23-08-2023

 27

Toelichting

Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen mutaties op de boedelrekening voorgedaan. Het slotsaldo op de boedelrekening ultimo vorige verslagperiode (18 april 2023) is dus hetzelfde als het slotsaldo ultimo huidige verslagperiode (18 juli 2023): € 208.456,79.

€ 208.456,79

23-10-2023

 28

Toelichting

Zie het bijgevoegd tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2023. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen boedelmutaties voorgedaan. Het saldo van de boedelrekening per einddatum verslagperiode (18 oktober 2023) staat op (ongewijzigd) € 208.456,79.

Verslagperiode

van

23-05-2018

19-1-2018

 6

t/m

18-4-2018

van

12-07-2018

19-4-2018

 7

t/m

18-7-2018

van

09-11-2018

19-7-2018	 8
t/m	
18-10-2018	
van	25-01-2019
19-10-2018	 9
t/m	
18-1-2019	
van	10-05-2019
19-1-2019	 10
t/m	
18-4-2019	
van	18-07-2019
19-4-2019	 11
t/m	
18-7-2019	
van	21-10-2019
19-7-2019	 12
t/m	
18-10-2019	
van	23-01-2020
19-10-2019	 13
t/m	
18-1-2020	
van	22-04-2020
19-1-2020	 14
t/m	
18-4-2020	
van	21-07-2020
19-4-2020	 15
t/m	
18-7-2020	
van	23-10-2020
19-7-2020	 16

t/m

18-10-2020

van

19-10-2020

08-02-2021

 17

t/m

18-1-2021

van

19-1-2021

12-05-2021

 18

t/m

18-4-2021

van

19-4-2021

20-07-2021

 19

t/m

18-7-2021

van

19-10-2021

24-01-2022

 21

t/m

18-1-2022

van

19-1-2022

25-04-2022

 22

t/m

18-4-2022

van

19-4-2022

20-07-2022

 23

t/m

18-7-2022

van

19-7-2022

27-10-2022

 24

t/m

18-10-2022

van

19-10-2022

16-03-2023

 25

t/m

18-1-2023

van

19-5-2023

t/m

18-7-2023

van

19-7-2023

t/m

18-10-2023

23-08-2023

 27

23-10-2023

 28

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
6	0 uur 14 min
7	1 uur 16 min
8	30 uur 0 min
9	1 uur 22 min
10	0 uur 32 min
11	1 uur 4 min
12	0 uur 18 min
13	0 uur 12 min
14	0 uur 51 min
15	0 uur 12 min
16	0 uur 27 min
17	2 uur 39 min
18	1 uur 8 min
19	2 uur 18 min
20	2 uur 27 min
21	2 uur 11 min
22	1 uur 57 min
23	1 uur 14 min
24	1 uur 0 min
25	0 uur 36 min
26	1 uur 21 min
27	11 uur 42 min
28	0 uur 24 min
totaal	65 uur 25 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren totaal: 2705 uur en 22 minuten

23-05-2018

Financiële mutaties:

 6

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 264,15 ontvangen aan rente.

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 ontlelen.

Bestede uren totaal: 2706 uur en 49 minuten

12-07-2018

Financiële mutaties:

 7

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 264,15 ontvangen aan rente.

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 ontlelen.

Bestede uren totaal: 2707 uur en 40 minuten

09-11-2018

Financiële mutaties:

 8

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 oktober 2018 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 270,69 ontvangen aan rente.

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 ontlelen.

Bestede uren totaal: 2709 uur en 16 minuten

25-01-2019

Financiële mutaties:

 9

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 januari 2019 en het overzicht mutaties over de verslagperiode.

Toelichting:

Er is een bedrag ad € 91,29 ontvangen aan rente.

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 ontlelen.

Bestede uren totaal: 2710 uur en 10 minuten.

10-05-2019

Financiële mutaties:

 10

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 april 2019. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan.

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 ontlelen.

Bestede uren totaal: 2711 uur en 16 minuten.

18-07-2019

 11

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2019. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen financiële mutaties voorgedaan.

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 ontleen.

Bestede uren totaal: 2711 uur en 34 minuten

21-10-2019

 12

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag. Tijdens de verslagperiode zijn een tweetal betalingen ontvangen, namelijk op 11 oktober 2019 € 1.936,71 (uitkering slotuitdeling WSNP Kraak, huurder) en op 11 oktober 2019 € 319,31 (slotuitdeling WSNP P. de Haan). Beide betalingen betreffen aanspraken huurpenningen wegens verhuur destijds panden Rottevalle.

Tijdens de verslagperiode hebben geen betalingen plaatsgevonden ten laste van de faillissementsrekening.

Beste uren totaal: 2712 uur en 16 minuten

23-01-2020

 13

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag per 18 januari 2020. Tijdens de verslagperiode hebben zich geen financiële mutaties voorgedaan. Het boedelsaldo is sedert 18 oktober 2019 onveranderd.

Bestede uren totaal: 2713 uur en 7 minuten.

22-04-2020

 14

Financiële mutaties:

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag per 18 april 2020. Voorts wordt verwezen naar het boedelmutatieoverzicht. Tijdens de verslagperiode heeft zich één mutatie voorgedaan. Er is een bedrag groot € 1,60 door de bank overgemaakt ten laste van het saldo Verenigde Bedrijven.

Bestede uren totaal: 2713 uur en 19 minuten

21-07-2020

 15

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag per 18 juli 2020. Voorts wordt verwezen naar het boedelmutatieoverzicht. Tijdens de verslagperiode hebben zich geen mutaties voorgedaan.

Bestede uren totaal: 2713 uren en 46 minuten

23-10-2020

 16

Bestede uren totaal: 2716 uur en 25 minuten.

08-02-2021

 17

Bestede uren totaal: 2717 uur en 33 minuten

12-05-2021

 18

Bestede uren totaal: 2719 uur en 51 minuten

20-07-2021

 19

Bestede uren totaal: 2722 uur en 18 minuten

20-10-2021

	 20
Beste uren totaal: 2724 en 29 minuten	24-01-2022  21
Bestede uren totaal: 2726 uren en 26 minuten	25-04-2022  22
Bestede uren totaal: 2727 uren en 40 minuten	20-07-2022  23
Bestede uren deze periode 1 uur	27-10-2022  24

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De "top-down" structuur is als volgt:	23-05-2018  6
1. de heer B.S. Bijma (13 maart 1964) is directeur/enig aandeelhouder van B.S. Bijma Beheer BV. De heer F. Noppert (8 oktober 1962) is directeur/aandeelhouder van F. Noppert Beheer BV. 2. B.S. Bijma Beheer BV en F. Noppert Beheer BV zijn beide voor 50% aandeelhouder van de in 1994 opgerichte vennootschap "Nijehaske '94 Beheer BV" (KvK-nummer 01069507). 3. Nijehaske '94 Beheer BV en de erven A. Noppert (dat is: de weduwe van de heer A. Noppert, vader van de heer F. Noppert, overleden in het jaar 2010) zijn gezamenlijk aandeelhouder in de besloten vennootschap "A. Noppert Heerenveen Holding BV" (KvK-nummer 01055805). 4. A. Noppert Heerenveen Holding BV is enig aandeelhouder van de Verenigde Bedrijven Noppert BV (failliet). Bestuurders van de Verenigde Bedrijven Noppert BV zijn de heren Bijma en Noppert. 5. De Verenigde Bedrijven Noppert BV is 100% aandeelhoudster van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. Eveneens is de Verenigde Bedrijven Noppert BV 100% aandeelhoudster van de zustervenootschappen Projectontwikkeling Noppert BV en Tilt-Up Systeem Noppert BV. 6. Ten slotte is Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV 100% aandeelhouder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (niet failliet).	
Bij vonnis van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden d.d. 11 november 2014 is (ook) het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV uitgesproken, met aanstelling van mr. J.H. van der Meulen tot curator (faillissementsnummer F.17/14/253). Voor de afwikkeling van dit faillissement wordt verwezen naar de diverse verslagen, sedert 10 december 2014 (beginverslag) bij de rechtbank ingediend.	09-11-2018  8

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Samengevat: omzet terugval sedert 2010.

23-05-2018



Het is jarenlang gebruik geweest gegenereerde winsten te investeren in vastgoedposities. Daartoe fungeerde de vennootschap Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Genoemde vennootschap nam deelnemingen in onderliggende vennootschappen, in welke onderliggende vennootschappen gronden werden aangekocht voor ontwikkeling van vastgoedprojecten, met name in de woningbouw. De winsten werden –achteraf- onvoldoende toegevoegd aan reserves (creditbalanspositie) welke aan de actieve zijde van de balans werden aangehouden in liquide middelen.

Toen, in 2010, de opdrachtenstroom als gevolg van de kredietcrisis stakte, bleek de investering in vastgoedposities een onjuiste. Bovendien viel de omzet voor de bouwmaatschappij terug.

Toen dit probleem werd aangekaart bij de financierende bankinstelling, nam laatstgenoemde de beslissing de financiering per direct te beëindigen. Aldus was het faillissement een feit.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

23-05-2018



39

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

23-05-2018



39

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

20-4-2012		
-----------	--	--

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Onroerend goed posities:

23-05-2018



1. Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is 100% aandeelhouder en enig bestuurder van Noppert Heerenveen Vastgoed BV (gefaillieerd op 11 november 2014). Noppert Heerenveen Vastgoed BV is betrokken in vennootschappen die eigenaar zijn van te ontwikkelen bouwlocaties. Daarnaast is Noppert Heerenveen Vastgoed BV van andere posities (enig) eigenaar. Verwezen wordt naar eerdere verslagen dienaangaande.

De stand van zaken is als volgt:

- Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)
Tijdens de verslagperiode is mondeling een koopovereenkomst tot stand gekomen. Deze koopovereenkomst zal de komende weken worden geformaliseerd, waarna toestemming rechter-commissaris zal worden gevraagd. Afwikkeling is in de komende verslagperiode te verwachten.
- Nieuw-Woellust (Veendam)
Zie verslag nummer 17, 3.1.2, tweede aandachtstreepje. Er hebben zich met betrekking tot verkoop perceel Nieuw-Woellust te Veendam in de verslagperiode geen ontwikkelingen voorgedaan. Ter herinnering: het gaat om een perceel bouwgrond aan de Nijverheidsstraat te Wildervank, gemeente Veendam, sectie C, nummer 4255 ter grootte van 55 are en 77 centiare, met bestemming wonen.
- VOF Westerstouwe
Zie pagina 4, tweede aandachtstreepje, verslag nummer 16.
Tijdens de verslagperiode geen ontwikkelingen.
- VOF De Terp
Onroerend goed positie: de 03.58.65HA, agrarische bestemming, gelegen onmiddellijk aan de westzijde van de woonbebouwing Heerenveen.
Kadastraal: Nijehaske L1054 en Nijehaske L1055. Noppert Heerenveen Vastgoed BV neemt met Friso Bouwgroep BV en Jorcom BV ieder 1/3 aandeel. De positie is ondergebracht in de vennootschap onder firma De Terp.
Tijdens de verslagperiode is verkoop door vof De Terp aan een derde aan de orde geweest, maar participanten zijn daarover onderling niet eensluidend. Er zijn zeker gebruiksmogelijkheden voor derden.
- K. ter Laanstraat te Winsum (perceel onbebouwd)
Kadastraal Winsum G1025
Hypotheekhouder:
Coöperatieve Rabobank Noordenveld/Rabo Hypotheekbank NV
Tijdens de verslagperiode is een koopovereenkomst tot stand gekomen.

De koopprijs is €

90.000,-- inclusief btw. Ten laste van de koopprijs komen diverse kosten zoals bijdragen aan het fonds bovenwijkse voorzieningen, duurzaamheidsfonds, herstructureringsfonds, alsmede een factuur van de makelaar. Pro resto is gegenereerd € 70.547,64. Na deze opbrengst kan de vof Brake II (participatie: Noppert 1/3, Plegt-Vos 2/3) worden afgewikkeld. Deze afwikkeling zal voor 1 april 2017 plaatsvinden.

- Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank heeft pandrecht op aandelen Noppert Heerenveen Vastgoed in Kanaalweg BV.

Liquiditeitspositie:

€ 283.000,--

Tijdens de verslagperiode is een woonhuis verkocht (koopopbrengst € 180.000,--). Daarnaast wordt opbrengst gegenereerd in de vorm van verhuur van grond aan Ballast Nijdam voor de realisatie van de nieuwe tunneltraverse (circa € 10.000,--). De schuldpositie van Kanaalweg BV betreft een schuld aan beide aandeelhouders (Noppert Heerenveen Vastgoed en Woningbeheer Participaties BV) ad € 582.000,--. Tijdens de verslagperiode is daarnaast een koopovereenkomst gesloten met de gemeente Harlingen aangaande de aankoop van een strook grond langs de ontsluitingsweg.

Koopopbrengst € 68.760,--. Deze koopopbrengst is feitelijk nog niet gegenereerd omdat de

levering van de grond (en daarmee ook de ontvangst van de koopprijs) nog moet plaatsvinden.

Daarnaast wordt, ter zake de aanwezige grond in Kanaalweg BV, met diverse gadingmakers gesproken over de ontwikkeling / verkoop.

De kavelindeling is thans als volgt.

Ten noorden van de ontsluitingsweg:

- kavel 1 1.359 m²
- kavel 2 1.428 m²
- kavel 3 1.596 m²

Totaal oppervlakte ten noorden van de ontsluitingsweg 4.383 m²

Tijdens de verslagperiode is aan Hofma verkocht een oppervlakte van 1.139 m².

Ten zuiden van de ontsluitingsweg is aanwezig een oppervlakte van 16.448 m².

De perspectieven voor een renderende verkoop zijn goed en worden beter na het

gereedkomen van de thans in aanleg zijnde ontsluitingsweg.

Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)

Een perceel grond, kadastraal gemeente Vries, sectie P, nummer 4437, ter grootte van

3.949m² (39 are, 39 centiare), onbebouwd terrein (braakliggend).

Zekerheidsrecht:

Eerste hypotheek Rabo Hypotheekbank NV en Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland

U.A.

Tijdens de vorige verslagperiode is een voorwaardelijke koopovereenkomst tot stand

gekomen. Tijdens de huidige verslagperiode is de koopovereenkomst onvoorwaardelijk geworden. Levering vond plaats 30 juni 2017. Een en ander wordt afgewikkeld in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. De koopsom is voldaan. Er is een boedelbijdrage gefactureerd. Er bestaat nog verschil van inzicht met de bank over de toerekening van het BTW-bestanddeel over de opbrengst. Dit BTW-bestanddeel is op een derdenrekening bij de notaris geplaatst.

Kanaalweg BV
Zie voorgaande verslagen.

Huidige liquiditeitspositie:
€ 101.722,41.

De transactie overdracht stroken grond aan noord- en zuidzijde van de ontsluitingsweg (oppervlakte 00.11.46ha) is thans door de notaris voorbereid na diverse vertraging, opgelopen aan de zijde van de koper (gemeente).

De activiteiten tot verkoop van de overige onroerend goed posities is in gang. Er zijn gesprekken met diverse gadingmakers. De gesprekken worden namens Kanaalweg BV gevoerd door de heer M. Koppert MRE, vastgoedmeester (commercieel vastgoedmakelaar). Er zijn een viertal gadingmakers voor de zuidkavel. De noordkavels moeten bij voorkeur door de lokale makelaar weggezet worden. Hier gaat het om kleinere kavels, geschikt voor woon-/werkexploitatie. De ontsluitingsweg nadert zijn voltooiing. Het terrein wordt nu presentabel en bereikbaar, hetgeen zeer lange tijd niet het geval is geweest. De vooruitzichten voor realisatie van de waarde van de grond zijn positief te noemen.

Tijdens de verslagperiode hebben intensieve besprekingen plaatsgevonden met betrekking tot verkoop van het (50% aandeel van de boedel in) perceel Nieuw Woellust. Er is concreet uitzicht op spoedige verkoop.

Voorts is tijdens de verslagperiode voortgaand intensief overleg met betrekking tot de positie Kanaalweg BV aan een nader te noemen gadingmaker. Er zijn taxatieverslagen gemaakt. Gestreefd wordt naar verkoop van het volledige areaal in één koop. Er is serieus uitzicht op realisatie van verkoop.

VORIGE VERSLAG:

- Nieuw-Woellust (Veendam)
Er zijn gedurende de verslagperiode in overleg met de mede-eigenaar, Wind Groep te Drachten, besprekingen gevoerd met mogelijke gadingmakers (via makelaardij Alders te Veendam). In verband met de vertrouwelijkheid van de verkoopgesprekken wordt op dit onderwerp op deze plaats niet en detail ingegaan.
- Kanaalweg BV
Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV.

Gedurende de verslagperiode zijn namens Kanaalweg BV (mede) in opdracht van de curator gesprekken gevoerd met een gadingmaker die in de markt is om de volledige positie over te nemen. Dat wil zeggen: zowel het areaal aan de noordzijde van de nieuwe ontsluitingsweg als het areaal aan de zuidzijde ervan. Voor de beide perceelsdelen gelden verschillende prijsstellingen. In verband met de vertrouwelijkheid van de verkoopgesprekken wordt op dit onderwerp hier niet in detail ingegaan. De liquiditeitspositie per ultimo december 2017 beloopt € 102.126,56.

- VOF De Terp
Geen ontwikkelingen. Er rust op het perceel een agrarische bestemming terwijl het areaal in de zeer dichte nabijheid van woonbestemming gesitueerd is.
- K. ter Laanstraat te Winsum
In De Brake II VOF was aanwezig een bouwterrein in het bestemmingsplan Brake II te Winsum. Noppert is 1/3 deel gerechtigd in de VOF; de andere vennoot Plegt-Vos is 2/3 deel gerechtigd. De kavel is op 23 december 2016 verkocht voor een koopsom ad € 90.000,-- inclusief BTW. Plegt-Vos heeft toegezegd ultimo april 2017 een voorstel tot afwikkeling te doen. Tot heden heeft de curator dit voorstel niet ontvangen. De curator heeft gerappelleerd; de verwachting is dat dit onderwerp het komend kwartaal kan worden afgewikkeld.

HUIDIG VERSLAG:

Nieuw-Woellust (Veendam):

In het vorig verslag is vermeld dat besprekingen plaatsvinden met mogelijke gadingmakers (via Makelaardij Alders te Veendam). Die besprekingen vinden plaats in overleg met de mede-eigenaar, Wind Groep te Drachten. De besprekingen zijn tijdens de afgelopen verslagperiode voortgezet. Er is nog niet een eindresultaat. In verband met de vertrouwelijkheid kan op dit onderwerp op deze plaats nog niet in detail worden ingegaan.

Kanaalweg BV:

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% aandeelhouder in Kanaalweg BV. De in het vorig verslag genoemde gadingmaker die in de markt is om de volledige positie over te nemen is de gemeente Harlingen. Er is een taxatieverslag van november 2017. Aan de gemeente is de gelegenheid gegeven om de volledige locatie te kopen tegen de in dat taxatieverslag vermelde taxatiewaarde (voorbehoud toestemming rechter-commissaris en van de zijde van de Stichting Bouwvereniging voorbehoud toestemming raad van commissarissen). Er zijn momenteel gesprekken gaande over detailkwesties. Het feit van de gemeenteraadsverkiezingen en de collegewisseling speelt ook een rol. Uiterlijk 1 juli 2018 moet over dit aanbod duidelijkheid komen.

De liquiditeitspositie van de Kanaalweg BV per 3 mei 2018 beloopt € 101.781,55.

VOF De Terp:

Tijdens de verslagperiode is met de overige vennoten (Frisoplan Sneek BV en Jorcom BV te Bolsward) overeenstemming bereikt over een opdracht tot onderhandse verkoop aan enige gadingmaker door Makelaardij De Waard te Franeker. Er is een vraagprijs afgesproken van € 42.500,-- kosten koper per hectare. Het areaal heeft een omvang van 03.58.65 ha.

De opdracht is verleend d.d. 18 april 2018.

K. Ter Laanstraat Winsum:

Brake II VOF, Noppert: 1/3 deel gerechtigd; Plegt-Vos te Almelo 2/3 deel gerechtigd.

Vervolg onder werkzaamheden onroerende zaken

Tijdens de verslagperiode is de grondpositie v.o.f. De Terp verkocht en geleverd aan derden, en is v.o.f. De Terp afgewikkeld in die zin dat het netto eigen vermogen onder de drie vennoten (Noppert Heerenveen Vastgoed BV, Jorcom BV en Friso BV) is verdeeld. Aan Noppert Heerenveen Vastgoed BV is door de penvoerder uitgekeerd het haar netto toekomend aandeel in het eigen vermogen ad € 45.330,14. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het aanstaand kwartaalverslag inzake faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Thans zijn in de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV nog aanwezig de volgende grondposities:

09-11-2018



- (alle aandelen in) Kanaalweg BV:
noordkavel totaal: 4.383 m2
zuidkavel: 16.448 m2

Status:

Het gebied is thans geheel ingericht na de aanleg van de verdiepte N31 (het gebied van de Kanaalweg is gelegen aan de oostzijde daarvan). Er vinden momenteel geregeld besprekingen plaats met diverse gadingmakers. Voor Kanaalweg BV treedt op de heer Koppert, makelaar in bedrijfs onroerend goed. Kanaalweg BV heeft twee aandeelhouders:

- Noppert Heerenveen Vastgoed BV
- Stichting voorheen Bouwvereniging Harlingen.

Liquiditeitspositie Kanaalweg BV: € 99.450,78 per 2 november 2018.

De aandelen in Kanaalweg BV zijn verpand aan Rabobank.

Nieuw-Woellust (Veendam)

Perceel bouwgrond aan Nijverheidsstraat te Wildervank, ter grootte 55 are en 77 centiare, met bestemming wonen. Eigendom gezamenlijk met Wind Groep.

Andere onroerend goed posities zijn niet meer aanwezig. Alle eerdere aan de orde geweest zijnde onroerend goed posities zijn afgewikkeld.

Kanaalweg BV:

25-01-2019

Er zijn inmiddels conceptverkoopovereenkomsten gesloten met betrekking tot de navolgende percelen:



- gemeente Harlingen, sectie B, nummers 4226 en 4220 (gezamenlijke grootte 2.967 m2), zijnde het ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen deel (westelijk van het reeds aan partij Hofma verkocht perceel);
- perceel kadastraal Harlingen, sectie B, nummers 4222 en 4223 ter grootte van circa 16.679 m2 (het zuidelijk van de ontsluitingsweg

gelegen deel).

Gelet op het stadium waarin de totstandkoming van de contracten verkeren kan thans niets meer aan de openbaarheid worden prijsgegeven dan het bovenstaande.

Liquiditeitspositie Kanaalweg BV: € 98.845,78 per 3 januari 2019.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Geen ontwikkelingen tijdens de verslagperiode.

Voor het overige zijn geen onroerend goed posities aanwezig in de faillissementen behorend tot de Noppert Groep.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Tijdens de verslagperiode is overeenstemming bereikt met kopers over verkoop aan hen van (onder meer) het perceel Nieuw-Woellust (bouwgrond) aan de Nijverheidstraat te Wildervank, kadastraal Veendam, sectie C, nummer 4255 ter grootte van 55 are en 77 centiare (bestemming wonen) in welk perceel Noppert Heerenveen Vastgoed BV een 50% belang heeft (andere 50% eigenaar is de Wind Vastgoedgroep te Drachten).

10-05-2019

 10

Uit commerciële overwegingen wordt in dit verslag (nog) niet vermeld wie kopers zijn en voor welke prijs verkocht wordt. De koopovereenkomst moet nog geformaliseerd worden en levering moet (uiteraard) ook nog plaatsvinden. Voorbehoud toestemming rechter-commissaris is gemaakt. Een kwestie was, dat eisen gesteld werden in verband met aanleg van infra waaraan samenwerkende partijen zich zouden moeten binden. Hierover is inmiddels, ook met de gemeentelijke overheid, inhoudelijk overeenstemming bereikt. Er is thans uitzicht op, dat het dossier binnenkort gesloten kan worden.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode heeft levering plaatsgevonden van de noordelijk van de nieuwe ontsluitingsweg (Almenumerweg te Harlingen) gelegen percelen sectie B, nummers 4226 en 4220 (gezamenlijke grootte 2.967 m2). Voorts heeft aanwijzing plaatsgevonden van de begrenzingen van de verkochte percelen en van het eerder aan partij Hofma verkocht perceel.

De koopprijs van sectie B, nummers 4226 en 4220 is op de rekening van Kanaalweg BV ontvangen. De liquiditeitspositie van Kanaalweg BV is thans € 347.640,26; via notaris Heeres werd ontvangen een bedrag groot € 253.533,32 (netto-opbrengst percelen B4226 en B4220).

Ter zake van de koopovereenkomst van de zuidelijk gelegen percelen (B4222 en B4223) ter grootte van circa 16.679 m2 worden thans nog onderhandelingen gevoerd over de precieze inhoud en bepalingen uit de concept koopovereenkomst.

Tot zover de onroerend goed posities. Voor het overige zijn geen onroerend goed posities meer aanwezig in de faillissementen behorend tot de Noppert Groep.

Nieuw-Woellust (Veendam):

Tijdens de verslagperiode heeft, op 1 juli 2019, de overdracht plaatsgevonden van het perceel bouwterrein aan de De Woellust te Veendam, ter grootte van 55 are en 77 centiare, gemeente Veendam, sectie C, nummer 4255. De boedel van de dochteronderneming van gefailleerde, Noppert Heerenveen Vastgoed BV is 50% mede-eigenaar van dit perceel (onverdeelde gemeenschap met Wind Vastgoed BV). Er is verkocht voor een bedrag groot € 350.000,-- ex BTW. De boedel Noppert Heerenveen Vastgoed BV heeft gefactureerd € 175.000,--, de BTW-verleggingsregeling is toepasselijk. De opbrengst zal verantwoord

18-07-2019

 11

worden in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode heeft verder overleg plaatsgevonden met de beoogd koper van het zuidelijk perceelsgedeelte. Onderwerp van discussie is een door de koper gewenst nader bodemonderzoek. Er is overeenstemming bereikt over een clause ter zake. Verwacht wordt dat met betrekking tot deze koopovereenkomst in de komende verslagperiode overeenstemming bereikt kan worden.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen B.A. heeft eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed BV. De percelen grond zijn overigens alle hypotheekvrij.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode is een koopovereenkomst gesloten betreffende het zuidelijk deel van het terrein, eigendom van Kanaalweg BV. Verkocht wordt 16.679 m2 tegen een kavelprijs van € 80,-- exclusief omzetbelasting per m2. Er geldt een opschortende voorwaarde met betrekking tot de verkrijging van een omgevingsvergunning door koper voor realisatie van het beoogd gebruik. Voorzien is dat deze vergunning uiterlijk 1 januari 2023 zal zijn afgegeven. Koper heeft de verplichting om de voor het beoogd gebruik benodigde bestemmingsplanwijziging en de omgevingsvergunning uiterlijk 1 april 2020 aan te vragen. Er geldt een voorwaarde met betrekking tot nader bodemonderzoek. De koop is gesloten onder voorbehoud toestemming rechter-commissaris. De koopovereenkomst moet nog geformaliseerd worden. Dit zal waarschijnlijk ultimo oktober 2019 plaatsvinden.

Kanaalweg BV is een vennootschap waarvan een 50% belang gehouden wordt door Woningbeheer Participatie BV te Harlingen. Het overige 50% belang wordt gehouden door Noppert Heerenveen Vastgoed BV, een volle dochteronderneming van gefailleerde. De opbrengst zal verantwoord worden in het faillissementsverslag inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen BA heeft een eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed BV. De percelen grond zijn allen hypotheekvrij.

Na verkoop van het zuidelijk deel van het terrein van Kanaalweg resteert nog één perceel aan de noordzijde. Ook over deze kavels zijn verkoopbesprekingen gaande. Een en ander zal nader worden verantwoord in het faillissementsverslag inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Kanaalweg BV:

Tijdens de vorige verslagperiode is een koopovereenkomst gesloten betreffende het zuidelijk deel van het terrein, eigendom van Kanaalweg BV.

Tijdens de huidige verslagperiode is overeenstemming bereikt over een koop door een gadingmaker van het laatste deel van het eigendom van Kanaalweg BV, te weten het meest oostelijk gelegen perceel, gelegen aan de noordzijde van de Ontsluitingsweg. De koopprijs zal binnenkort worden geformaliseerd en er zal toestemming aan de rechter-commissaris worden gevraagd. De beoogde vierkantemeterprijs (€ 80,-- exclusief omzetbelasting) wordt gerealiseerd.

Kanaalweg BV:

Tijdens de verslagperiode is de koopovereenkomst met betrekking tot het laatst-overgebleven deel van de percelen onroerend goed, eigendom van Kanaalweg BV, geformaliseerd. Er is toestemming van de rechter-commissaris verkregen. De koopovereenkomst moet thans uitgevoerd worden door middel van levering (hiervoor is nog geen datum vastgesteld).

21-10-2019

 12

23-01-2020

 13

22-04-2020

 14

Tijdens de verslagperiode is inzake Kanaalweg BV aangifte vennootschapsbelasting 2019 gedaan. De verschuldigde vennootschapsbelasting is berekend op € 14.788,--. Er is op voorlopige aanslagen betaald € 2.803,--, zodat een aanslag wordt verwacht ad € 11.985,-. De liquiditeitspositie van Kanaalweg BV beloopt een bedrag groot € 167.924,39. Daarnaast is tijdens de verslagperiode de jaarrekening 2019 vastgesteld. De publicatiestukken zijn in het handelsregister ter inzage neergelegd. Er is een resultaat na belastingen ad € 63.047,-- vastgesteld.

De afwikkeling van Kanaalweg BV is thans afhankelijk van uitvoering van de koopovereenkomsten met Eurogroup BV (zuidelijk deel) en het laatst overgebleven perceel aan de noordzijde van de ontsluitingsweg. Naast de feitelijke liquidatie van deze percelen dient met de andere 50% aandeelhouder afgewikkeld te worden en kan vervolgens de zekerheidspositie met de bank afgewikkeld worden.

In feite wacht de afwikkeling van het faillissement inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV, en daarmee ook de afwikkeling van het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, op liquidatie en beëindiging van Kanaalweg BV. Er bevinden zich in deze vennootschap belangrijke baten welke zorgvuldig en geduldig moeten worden gerealiseerd.

Kanaalweg BV:

21-07-2020

Tijdens de verslagperiode is helaas vast komen te staan dat de koopovereenkomst met betrekking tot het laatst overgebleven deel van de percelen onroerend goed, eigendom van Kanaalweg BV, niet nagekomen wordt door de koper, Jachthaven Oostmahorn Vastgoed Beheer BV. Genoemde koper heeft nagelaten tijdig de koopsom te storten op de kwaliteitsrekening van de instrumenterende notaris. Er heeft op de beoogde leveringsdatum geen levering kunnen plaatsvinden. Bij deurwaardersexploot d.d. 18 juni 2020 heeft mr. F.M. Postma, kantoorgenote van de curator, namens Kanaalweg BV de koper gesommeerd binnen acht dagen na betekening van het exploot te verklaren dat alsnog wordt nagekomen. Op deze sommatie is geen reactie gekomen.

 15

Uit nader onderzoek is gebleken dat de koper een lege, niet actieve besloten vennootschap is. Besloten is een ontbindingsverklaring in te dienen en verdere incassoactiviteiten achterwege te laten.

Het betrokken perceel wordt opnieuw ter verkoop aangeboden.

De huidige stand van de liquiditeit van Kanaalweg BV beloopt een bedrag groot € 1.154.709,27.

Kanaalweg BV is een 50% dochter van Noppert Vastgoed BV, welke BV een 100% dochter is van gefailleerde (Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV).

Tijdens de verslagperiode is een definitieve aanslag vennootschapsbelasting ontvangen over het kalenderjaar 2019 ad nihil (na verrekenende voorlopige aanslagen ad € 14.788,--).

Kanaalweg BV:

23-10-2020

In het vorig verslag is een onjuist bedrag opgenomen voor de stand van de liquiditeit van Kanaalweg BV. Er staat: € 1.154.709,27, dat moet zijn: € 154.709,27 (stand per 18 juli 2020). De huidige stand van de liquiditeit bij Kanaalweg BV beloopt € 152.795,68 (creditstand Raborekening t.n.v. Kanaalweg BV per 30 september 2020).

 16

Onverkocht is nog perceel Harlingen B4219 en Harlingen B4202, gezamenlijk groot 1.672 m2. Er was op 10 maart 2020 een koopovereenkomst gesloten met Oostmahorn Vastgoed Beheer BV voor een koopprijs ad € 80,-- per m2. Oostmahorn Vastgoed Beheer BV is echter niet nagekomen. Zij blijkt, na een conceptdagvaarding, niet in staat tot enige betaling. Er worden thans verkoopinspanningen verricht om het perceel aan een ander te verkopen.

Percelen kadastraal Harlingen B4222 en B4223, ter grootte van circa 16.679 m2.

Deze percelen zijn verkocht aan EG Retail Netherlands BV. Koopprijs € 80,-- per m2. De koop is onderworpen aan voorwaarden met betrekking tot bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning. Koper heeft het voornemen een motorbrandstoffenverkooppunt met ondergeschikte detailhandel en horecavestiging te realiseren. Indiening aanvraag bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning heeft voor 1 april 2020 plaatsgevonden. Koper is bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien de voor het beoogd gebruik benodigde omgevingsvergunning niet uiterlijk 1 januari 2023 is afgegeven en onherroepelijk is geworden. De kwestie is thans in procedure. De te realiseren verkoopprijs beloopt € 1.334.320,-- excl. omzetbelasting.

Een en ander wordt verantwoord in het faillissement van dochtermaatschappij Noppert Vastgoed BV.

Na afloop van de verslagperiode is aan de bank verslag gedaan van de stand van zaken in de diverse faillissementen, ook ten einde met de bank tot afwikkeling te komen. Nadat alle deelnemingen, waarin zich onroerend goed posities bevinden, zijn afgewikkeld, kan met de bank overeengekomen worden over uitkering op posities waarop zij zekerheden genomen heeft. Dan kan ook de restant concurrente vordering vastgesteld worden en kunnen de faillissementen alle worden afgewikkeld.

In het faillissement van zustermaatschappij Projectontwikkeling Noppert zal een uitkering aan concurrente crediteuren plaatsvinden. Het is nu echter nog niet zinvol een verificatieprocedure te voeren, omdat de omvang van de vordering van de grootste schuldeiser (Rabobank, pro resto vordering na uitwinning zekerheden) nog niet vast te stellen is.

Kanaalweg BV:

08-02-2021

Dochteronderneming van gefailleerde, Noppert Heerenveen Vastgoed BV, heeft een 50% belang in Kanaalweg BV. In Kanaalweg BV bevindt zich nog onroerend goed en liquiditeit. Het onroerend goed is/wordt verkocht (zie hierna). Na verkoop kan de zekerheidspositie met de bank worden afgewikkeld. Daarna kunnen de drie faillissementen Noppert Heerenveen Vastgoed BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Projectontwikkeling Noppert BV worden afgewikkeld. Deze wijze van afwikkeling is immers afhankelijk van vaststelling van de restafpraak van de bank.

 17

Er is in de verslagperiode weer voortgang geboekt met de verkoop van onroerend goed in Kanaalweg BV:

Er is een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten met een derde met betrekking tot de percelen B4219 en B4202 ter grootte van 1.672m2. Een en ander is nog afhankelijk van bodemonderzoek (mogelijke vervuiling ter plaatse). De curator werkt hier met een vaste verkoopprijs ad € 80,-- per m2.

De percelen B4222 en B4223 ter grootte van 16.679m2 zijn verkocht; ter zake deze verkoop geldt nog de voorwaarde van verkrijging van een omgevingsvergunning voor realisatie van de voorgenomen bouwactiviteiten.

Uiterste datum is hier 1 januari 2023. Deze kwestie is in procedure. De te realiseren verkoopprijs beloopt € 1.334.320,-- exclusief omzetbelasting.

De huidige stand van de liquiditeit in Kanaalweg BV beloopt € 151.964,79 credit (stand per 31 januari 2021). Daarna moet een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting voldaan worden over het tijdvak 2021 ten bedrage van € 60.020,--.

De curator streeft ernaar de uitvoering van de koopovereenkomst inzake Kanaalweg BV zo spoedig mogelijk te realiseren. Zodra dat gebeurd is, kan met de bank afgewikkeld worden en kunnen ook de faillissementen Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV worden afgewikkeld. Opgemerkt wordt dat de drie vennootschappen hoofdelijk verbonden zijn voor de vordering van de bank op grond van de kredietfaciliteit. In het faillissement van zustermaatschappij Projectontwikkeling Noppert BV zal een uitkering aan concurrente crediteuren kunnen plaatsvinden.

Kanaalweg BV:

Dochteronderneming van gefaileerde, Nopper Heerenveen Vastgoed BV (eveneens failliet) heeft een 50% belang in Kanaalweg BV. Bovendien is Noppert Heerenveen Vastgoed BV schuldeiser van Kanaalweg BV.

12-05-2021

 18

In Kanaalweg BV bevindt zich nog onroerend goed en liquiditeit. Een uiteenzetting van de positie naar de huidige stand van zaken wordt weergegeven in paragraaf 5.1 hierna (vordering van banken).

Het verslag omtrent de voortgang van de liquidatie van activa in Kanaalweg BV vindt plaats in het faillissement (de faillissementsverslagen) van Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Omdat de faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en van Noppert Heerenveen Vastgoed BV nauw met elkaar samenhangen zal ook in dit verslag een beknopte uiteenzetting gedaan worden van de positie inzake Kanaalweg BV. De samenhang tussen de beide faillissementen is, dat beide vennootschappen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de bankvordering, en dat Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV volledig aandeelhoudster is van Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Huidige positie Kanaalweg BV:

- de koopovereenkomst mbt de percelen B4219 en B4202 ter grootte van 1.672m² (vaste verkoopprijs € 80,-- per m²) is definitief geworden, en uitgevoerd. Op 11 maart 2021 is de rekening van Kanaalweg BV gecrediteerd met de netto koopopbrengst ad € 157.092,10 (koopprijs vermeerderd met BTW en verminderd met overdrachtkosten).

Daarnaast is op 1 maart 2021 de rekening van Kanaalweg BV gecrediteerd met een bedrag groot € 130.559,-- voor teruggaaf vennootschapsbelasting en een bedrag groot € 2.441,-- voor teruggaaf vennootschapsbelasting 2020 (het eindsaldo per 31 maart 2021 beloopt € 313.540,80). Er dient nog rekening gehouden te worden met omzetbelasting over het eerste kwartaal 2021 (volgens aangifte € 26.549,--). Het huidig liquiditeitssaldo in Kanaalweg BV beloopt ± €285.000,--. Kortgeleden, op 23 april 2021 is door het bestuur van Kanaalweg BV besloten dat zij een tussentijdse betaling aan participanten/tevens crediteuren (dat zijn: Woningbeheer Participatie BV te Harlingen en Noppert Heerenveen Vastgoed, ieder 50%) zal doen tot deelaflossing op het vreemd vermogen (dus betaling ten gunste van de boedel) ad € 117.500,-- per participant/tevens schuldeiser. Daarover hierna in de paragraaf over de (afwikkeling met) de bank.

Thans moet worden afgewacht de uitvoering van de (voor de liquiditeitspositie in Kanaalweg BV) belangrijke koopovereenkomst met EG Group BV. Hier gaat het om een te realiseren verkoopprijs ad € 1.334.320,-- exclusief omzetbelasting. Voorzien wordt, dat deze uitvoering gaat plaatsvinden uiterlijk in de tweede helft van het jaar 2022.

Zodra deze koopovereenkomst is uitgevoerd, kan Kanaalweg BV vereffend en ontbonden worden. Er kan dan op de restantvordering van Noppert Heerenveen Vastgoed BV betaald worden terwijl mogelijk ook een uitkering aan aandeelhouders kan plaatsvinden. Daarna kan de positie van Noppert Heerenveen Vastgoed BV jegens de bank worden afgewikkeld, en kunnen vervolgens ook de faillissement Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV als met elkaar samenhangende faillissementen worden afgewikkeld.

Alle overige onroerend goed posities, ondergebracht in deelnemingen van Noppert Heerenveen Vastgoed BV, zijn inmiddels geliquideerd. Er moet nog afgerekend worden met de bank als pandhouder op de vorderingen. Daarover hierna (paragraaf 5). Er wordt op dit punt inmiddels aanzienlijk voortgang gerealiseerd.

Tijdens de verslagperiode is in het faillissement van de dochteronderneming Noppert Heerenveen Vastgoed BV tussentijds afgewikkeld met de Rabobank op de navolgende posten.

20-07-2021

 19

Kanaalweg BV

Tussentijds gerealiseerd € 117.500,--

Af: boedelbijdrage € 14.217,50 (boedelbijdrage 10% vermeerderd met btw)

Voldaan aan de bank: € 103.282,50

De Terp vof

Gerealiseerd actief € 45.330,--

Af: boedelbijdrage € 5.484,93

Voldaan aan de bank: € 39.845,07

Nieuw Woellust

Gerealiseerd actief € 157.000,--

Af: boedelbijdrage € 21.175,--

Voldaan aan de bank: € 153.825,--

Amstelkom/Noppert

Gerealiseerd actief € 9.625,--

Af: boedelbijdrage € 1.164,62

Voldaan aan de bank: € 8.460,74

Resteert de discussie tussen de bank en de curator over Westerstouwe vof (belang: € 149.408,--), Plegt-Vos Bouwgroep (Brake II) (belang: € 9.123,--). Voorts is er nog de kwestie van het depot bij Gietema Wevers Notarissen (depot € 42.000,--) en de kwestie WoonFriesland.

De kwestie Bier kan worden afgewikkeld op basis van ontvangst door de boedel ad € 3.000,-- tegen een boedelbijdrage van 10% exclusief btw.

Tenslotte is het wachten op afwikkeling van de Kanaalweg BV waarin in de tweede helft van het jaar 2022 een laatste - en aanzienlijke - onroerend goed transactie zal plaatsvinden.

Tijdens de verslagperiode is het volgende verricht:

20-10-2021

 20

- Er is een tot de boedel behorende strook grond, kadastraal gemeente Drachten, sectie A, nummer 11124, ter grootte van 20 centiare, overgedragen aan de heer en mevrouw Aardema, eigenaar van het voorgelegen perceel, plaatselijk bekend De Meer 18 te Drachten (perceel grond met woonhuis). Achtergrond is een overeenkomst welke voorafgaand aan faillissement door Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV is gesloten met de eigenaar van voormeld perceel (rechtsvoorganger van de heer en mevrouw Aardema). Deze overeenkomst hield in dat de strook (snippergroen) om-niet zou worden overgedragen aan de rechtsvoorganger van de heer en mevrouw Aardema. Overdracht vond plaats op 19 oktober 2021 tegen voldoening van het symbolisch bedrag ad € 0,45;
- Inzake de kwestie van het depot bij Gietema Wevers Notarissen ad € 42.000,-- (na de overdracht d.d. 30 juni 2017 van het perceel Oude Asserstraat 38 te Vries):
Er was destijds sprake van een verkoop aan een btw-plichtig afnemer. Op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 4 Wet Omzetbelasting 1968 jo artikel 24 BA Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 behoorde btw verlegd te worden naar de afnemer, hetgeen in casu ten onrechte niet is gebeurd. Het bedrag van het btw-bestanddeel beloopt € 42.000,--.

Na overleg destijds zijn bank en curator overeengekomen dat een depotovereenkomst gesloten wordt op grond waarvan de instrumenterend notaris het btw-bestanddeel ad € 42.000,-- onder zich houdt. Uitbetaling vindt plaats na eenduidige opdracht van bank en curator. Bank en curator gaan met elkaar in overleg. Uit laatst genoemd overleg is naar voren gekomen dat, indien het btw-bedrag, verschuldigd door de verkoop van de grond, wordt afgedragen aan de Belastingdienst zonder dat de boedel of een andere derde daar voordeel van heeft, bij voorkeur door rechtstreekse afdracht aan de Belastingdienst, de Rabobank aan de vrijgave van het depot medewerking geeft en afstand doet van eventuele rechten die voor haar aan het depot en op de depotovereenkomst zouden kunnen worden ontleend, een en ander opdat betaling aan de Belastingdienst bevrijdend kan plaatsvinden.

Op 10 september 2021 heeft de curator een brief aan de Belastingdienst verzonden met voorstel dat aan de boedel een naheffingsaanslag wordt opgelegd ad € 42.000,--, welke aanslag alsdan voldaan wordt uit voormeld depot.

Op 6 oktober 2021 heeft de curator van de Belastingdienst een brief ontvangen waarin het voornemen tot het opleggen van de naheffingsaanslag ad € 42.000,-- is verwoord. Kort na 22 oktober 2021 zal de naheffingsaanslag feitelijk worden opgelegd, welke aanslag alsdan via het depot van de notaris voldaan zal kunnen worden.

Resteert in de discussie tussen bank en curator nog de kwestie:

- Westerstouwe (belang € 149.408,--);
- Plegt-Vos Bouwgroep (belang € 9.123,--).

Ten slotte is er nog de beoogde transactie aan EG Group van het zuidelijk deel van het perceel Kanaalweg te Harlingen. De stand van zaken hierin is dat EG Group en de gemeente Harlingen uitvoerig overleg hebben over aanpassing van het bestemmingsplan, noodzakelijk voor het realiseren van de plannen van EG Group. Deze plannen zijn het vestigen van een tankservicestation met aanhorigheden (carwash, gemakswinkel et cetera). Laatstelijk is het commentaar concept bestemmingswijziging voorgelegd aan de gemeente. Het streven is (conform de koopovereenkomst) de overdracht in de tweede helft van het jaar 2022 te laten plaatsvinden.

- Er is uitvoering gegeven aan de overdracht van de tot de boedel behorende strook grond, kadastraal gemeente Drachten, sectie A, nummer 11124 ter grootte van 20 centiare (overeenkomst gesloten destijds voorafgaand aan faillissement);
- Er is uitvoering gegeven aan de afspraken met de Rabobank en de Belastingdienst inzake de vrijgave van het depot ad € 42.000,-- bij Gietema Wevers Notarissen en de betaling ten laste van dat depot ten gunste van de Belastingdienst met betrekking tot de aanslag d.d. 6 oktober 2021 ad € 42.000,--;
- Er is een overeenkomst (via correspondentie) tot stand gekomen met betrekking tot een perceel grond aan het perceel De Meer te Drachten. Het gaat hier om een perceel groen, grenzend aan een perceel grond met opstal (woonhuis). Het perceel behoort thans tot het openbaar gebied (publiek domein; de gemeente Smallingerland heeft uitdrukkelijk te kennen gegeven geen budget of interesse te hebben in aankoop van het perceel. Aldus kan het perceel geliquideerd worden ten gunste van de boedel voor een marktconforme prijs.

Terug in komend verslag.

- Transactie EG Group zuidelijk deel van het perceel Kanaalweg te Harlingen (Noppert Heerenveen Vastgoed).
De stand van zake hierin is, dat nog altijd overleg gaande is tussen de vergunningaanvrager (EG Group) en de gemeente Harlingen aangaande een vergunning ingevolge de omgevingswet voor de ontwikkeling van het betrokken terrein. De curator streeft, tezamen met de andere participant in Kanaalweg BV, een stimulerende rol na. Uiterlijk 1 januari 2023 dient, conform de koopovereenkomst, een onherroepelijke vergunning ingevolge de omgevingswet voor te liggen. Het streven is de overdracht in de tweede helft van het jaar 2022 te laten plaatsvinden. Daarna is de weg vrij voor liquidatie van de vennootschap Kanaalweg BV, afwikkeling met Rabobank en vervolgens afwikkeling van de faillissementen Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

Transactie EG Group Zuidelijk deel Kanaalweg te Harlingen (Noppert Heerenveen Vastgoed)

Zoals bekend, dient uiterlijk 1 januari 2023 een onherroepelijke vergunning ingevolge de Omgevingswet voor te liggen voor het door EG Group beoogd project. Alsdan wordt de koopovereenkomst onvoorwaardelijk. Het doel is dat direct daarna Kanaalweg BV geliquideerd wordt, dat Noppert Vastgoed BV haar belang uit Kanaalweg BV neemt (50%) en dat alsdan met de Rabobank (zekerheidsnemer) afgewikkeld wordt. Daarna zal vaststaan hoe hoog de restantvordering van Rabobank is. In casu is dat de vordering welke niet-bate gerangschikt is op de genomen zekerheden. Deze concurrente vordering zal dan betrokken worden in de afwikkeling van de faillissementen Projectontwikkeling Noppert BV, Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Het doel is een en ander te laten plaatsvinden in het jaar 2023.

De stand van zaken met betrekking tot de omgevingswetvergunningprocedure is dat gedurig overleg is, thans omtrent het ter plaatse geldend waterbeheer (overleg EG Group / Gemeente Harlingen). De curator houdt dit bij.

Tot zover Kanaalweg.

Een andere ontwikkeling is dat tijdens de verslagperiode een koopovereenkomst is geformuleerd met betrekking tot een deel van het perceel De Meer te Drachten (openbaar gebied). Het overige openbaar gebied zal waarschijnlijk onverkoopbaar blijven en niet binnen faillissement geliquideerd worden. De Gemeente Smallerland heeft meegedeeld geen interesse in aankoop te hebben. De koopovereenkomst met betrekking tot de onderhavige strook grond (snippergroen) is gesloten voor een bedrag groot € 4.914,-- btw vrij voor een oppervlakte groot 75,6 m2. De koop is gesloten en ondertekend op 31 maart / 1 april 2022. Spoedig zal overdracht volgen.

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:

20-07-2022

Transactie EG Group Zuidelijk deel Kanaalweg te Harlingen (Noppert Heerenveen Vastgoed).

 23

De curator onderhoudt thans persoonlijk contacten met de bij de totstandkoming van de WABO-vergunning betrokken personen (functionarissen bij gemeente, waterschap en de koper, EG Group). De procedure verloopt niet vlot. Het is niet te verwachten dat reeds voor ultimo 2022 de WABO-vergunning afgegeven is respectievelijk onherroepelijk wordt. Alle partijen streven wel nakoming van de overeenkomst na.

In het aanstaand verslag in zake het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV zal ook verslag gedaan worden over de financiële positie van Kanaalweg BV.

Tijdens de verslagperiode is de koopovereenkomst met betrekking tot een deel van perceel De Meer te Drachten geformaliseerd. De notariële overdracht is gepland rond 20 juli 2022. De koopsom ad € 4.914,-- zal integraal worden overgemaakt aan de Rabobank; er is afgesproken dat een separatistenvergoeding gerekend wordt ad 10%. Met de Rabobank dient binnenkort (komend najaar) overleg gevoerd te worden over afronding van de openstaande posten (afgezien van Kanaalweg BV). Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 hierna.

Ontwikkelingen tijdens verslagperiode:

27-10-2022

Tijdens de verslagperiode is duidelijk geworden dat uitvoering van de transactie met EG Group (betreffende het zuidelijk deel Kanaalweg te Harlingen) meer tijd vergt dan voorzien. Meer in het bijzonder: de totstandkoming van de WABO-vergunning, benodigd voor het door de koper beoogd gebruik, neemt meer tijd dan oorspronkelijk verwacht werd. Er is een bestemmingsplanwijziging nodig. Er is een informatieavond geweest met omwonenden. De voorgestelde wijziging zal worden gepubliceerd en er zijn bezwaarmogelijkheden voor derden. Niet zeker is of hiervan gebruik gemaakt zal worden. De huidige stand van zaken is, dat totstandkoming verwacht wordt ultimo 2023; de wederpartij heeft tijd bedongen tot medio 2024. De curator onderhoudt contacten met de bij de totstandkoming van de vergunning betrokken personen en stimuleert waar mogelijk tot voortgang.

 24

In het aanstaand verslag inzake het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed zal ook verslag gedaan worden over de financiële positie van Kanaalweg BV.

Afwikkeling van de positie inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV is noodzakelijk om ook de andere faillissementen uit de Noppert groep te kunnen afwikkelen. Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan alleen afgewikkeld worden na liquidatie van de onderliggende vennootschap Kanaalweg BV.

Ontwikkelingen tijdens de verslagperiode:

16-03-2023

Kanaalweg BV.

 25

Zoals bekend, wacht de afwikkeling van de faillissementen in de Noppert Groep op de effectuering van de verkoop vanuit Kanaalweg BV van grondpositie te Harlingen (koopovereenkomst met EG Group), koopsom € 1.334.320,-- exclusief omzetbelasting. Uitvoering van deze koopovereenkomst is afhankelijk van de verkrijging van een omgevingsvergunning voor het door koper beoogd project. Er is een uiterste datum overeengekomen met koper d.d. 1 july 2024. Er is zicht op afgifte van de vergunning, en daarmee effectuering van de verkoopovereenkomst met EG Group uiterlijk op genoemde datum - of zoveel eerder als mogelijk zal blijken. De afwikkeling van de overige faillissementen uit de Noppert Groep kan dan vervolgens zijn beslag krijgen. Het liquiditeitsaldo op de bankrekening van Kanaalweg BV belooft per 28 februari 2023 een bedrag groot € 161.502,66 (dankzij een teruggaaf vennootschapsbelasting) d.d. 13 februari 2023 ad € 112.140,--).

Ontwikkeling tijdens de verslagperiode:

21-04-2023

Kanaalweg B.V.:

 26

Geen nieuwe ontwikkelingen cedert het vorig verslag.

Zoals bekend, wacht de afwikkeling van de faillissementen in de Noppert Groep nog altijd op effectuering van de verkoop vanuit Kanaalweg BV van de grondpositie ter Harlingen, koopovereenkomst met EG Group, koopsom € 1.334.320,-- exclusief ob. Uitvoering van deze koopovereenkomst is afhankelijk van de verkrijging van een omgevingsvergunning voor het door koper beoogt project. De procedure wijziging bestemmingsplan, welke voor afgifte van deze omgevingsvergunning benodigd is, is in volle gang. Het ontwerp-bestemmingsplan (tankstation Almenumerweg Harlingen) heeft van 23 januari tot en met 5 maart 2023 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben betrekking op het voornemen een fastfood-restaurant te realiseren. Door de gemeente is gemotiveerd op deze zienswijzen gereageerd. Op het punt van bezwaar van de zorg voor de gezondheid van met name de jeugd te Harlingen heeft de gemeente (terecht) gereageerd met de opmerking dat geen ruimtelijk relevante aspecten op dit punt aan realisatie van het plan in de weg staan. Op het punt van verkeersveiligheid zijn geen problemen te verwachten. Op het punt van waterpeil/stabiliteit heeft de gemeente toegezegd er zorg voor te dragen dat bij de vergunningverlening en uitvoering alle benodigde wettelijke voorschriften in acht worden genomen.

Al met al staat aan vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan, voorzien in de maand juni 2023, niets in de weg.

De curator heeft dan ook reden optimistisch te zijn op het punt van de feitelijke uitvoering van het bestemmingsplan binnen de in het contract voorziene termijn (eindigend juli 2024).

Bij nakoming kan vervolgens de vennootschap Kanaalweg BV worden afgewikkeld en kunnen in, het spoor daarvan, ook alle faillissementen uit de Noppert Groep worden afgewikkeld via de eerder aangegeven route.

De liquiditeit in Kanaalweg BV bedraagt per 31 maart 2023 een bedrag groot € 157.908,17.

Voor de stand van zaken met betrekking tot de positie in Kanaalweg BV wordt verwezen naar de tekst van het heden ingediend kwartaalverslag (tussentijds faillissementsverslag) in het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Korthedshalve wordt daar naar verwezen.

23-08-2023

 27

Kanaalweg BV:

zie vorig verslag. Het is, anders dan (optimistisch) in het verslagnummer 26 voorzien, tot heden niet gekomen van het voorleggen door B&W gemeente Harlingen aan de Raad van het definitief ontwerp bestemmingsplan ter vastlegging. Zoals bekend, is dit ontwerp bestemmingsplan ontwikkeld door EG Group onder voortdurend contact met de ambtelijke instanties van de gemeente Harlingen. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in realisatie van tankstations en gemakservice, zijnde het beoogd gebruiksdoel van koper EG Group (verkoper: Kanaalweg BV, waarin voor 50% geparticipeerd wordt door Noppert Vastgoed BV). Zoals bekend, wacht de afwikkeling van de faillissementen in de Noppertgroep nog altijd op effectuering van deze koopovereenkomst -waarna liquidatie van de vennootschap Kanaalweg BV en afwikkeling met de bank (Rabobank U.A.) kan plaatsvinden. De huidige stand van zaken in het overleg tussen EG Group en de gemeente Harlingen is, dat de gemeente Harlingen gevraagd heeft nog opnieuw aandacht te geven aan het gezondheidsaspect in relatie tot het voornemen van het vestigen van een fastfoodrestaurant. De gemeente stelt deze vragen kennelijk met het oog op het tegemoetkomen aan de door de Harlingen huisartsen ingediende zienswijzen op dit punt. De hoop is er op gevestigd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld voor het einde van de in de koopovereenkomst voorziene termijn (juli 2024). Wordt het bestemmingsplan vastgesteld, dan kan op basis daarvan de beoogde omgevingsvergunning verleend worden.

Overig onroerend goed bevindt zich niet meer in de boedels van de vennootschappen behorende tot de Noppertgroep. Omdat de eindpositie van de vordering van de bank wel beslissend is voor de wijze van afwikkeling van de drie faillissementen, moet het resultaat van de liquidatie van de vennootschap Kanaalweg BV afgewacht worden.

De liquiditeit in Kanaalweg BV bedraagt per 30 september 2023 een bedrag groot € 157.715,21.

Terug in volgend verslag.

23-10-2023

 28

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Vervolg:

Er is op 8 mei 2018 een overeenkomst tot ontvlechting ondertekend met Plegt-Vos. Inhoud:

Vennootschapskapitaal vastgesteld: € 32.996,-- (eigen vermogen) 2/3 deel voor Plegt-Vos Projecten ad € 21.988,--
1/3 deel voor Noppert Heerenveen Vastgoed ad € 10.998,--.

Op het aan Noppert Heerenveen Vastgoed te betalen deel ad €10.988,-- zal een bedrag groot € 1.875,-- in mindering worden gebracht. Dit bedrag bestaat uit het nog niet gestorte vennootschapskapitaal door Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Het bedrag ad € 9.123,-- zal worden overgemaakt op de door de curator aan te wijzen faillissementsrekening (faillissementsrekening dochteronderneming Noppert Heerenveen Vastgoed BV). Ondertekening over en weer finale kwijting.

Tot zover de onroerend goed posities.

Zekerheidspositie:

Rabobank Heerenveen B.A. heeft eerste pandrecht op aandelen in Noppert Heerenveen Vastgoed

23-05-2018

 6

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

Tijdens de verslagperiode is duidelijk geworden dat uitvoering van de transactie met EG Group (betreffende het zuidelijk deel Kanaalweg te Harlingen) meer tijd vergt dan voorzien. Meer in het bijzonder: de totstandkoming van de WABO-vergunning, benodigd voor het door de koper beoogd gebruik, neemt meer tijd dan oorspronkelijk verwacht werd. Er is een bestemmingsplanwijziging nodig. Er is een informatieavond geweest met omwonenden. De voorgestelde wijziging zal worden gepubliceerd en er zijn bezwaarmogelijkheden voor derden. Niet zeker is of hiervan gebruik gemaakt zal worden. De huidige stand van zaken is, dat totstandkoming verwacht wordt ultimo 2023; de wederpartij heeft tijd bedongen tot medio 2024. De curator onderhoudt contacten met de bij de totstandkoming van de vergunning betrokken personen en stimuleert waar mogelijk tot voortgang.

In het aanstaand verslag inzake het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed zal ook verslag gedaan worden over de financiële positie van Kanaalweg BV.

Afwikkeling van de positie inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV is noodzakelijk om ook de andere faillissementen uit de Noppert groep te kunnen afwikkelen. Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan alleen afgewikkeld worden na liquidatie van de onderliggende vennootschap Kanaalweg BV.

27-10-2022

 24

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 3.606.157,11

09-11-2018

 8

€ 3.606.157,11

10-05-2019

 10

Toelichting vordering van bank(en)

De totale vordering op de bank op alle bedrijven, behorend tot de Noppert Groep beloopt € 5.083.314,17 (dus inclusief voormeld bedrag ad € 3.606.157,11).

Toelichting vordering van bank(en)

12-05-2021

 18

Per 12 maart 2021:

- Bouw - en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:
- pro resto lening € 1.750.000,--
- achterstallige rente t/m 28 februari 2021 € 69.760,86
- pro resto som lening € 1.796.035,97
- achterstallige rente t/m 28-02-2021 € 20.600,72
- Verenigde Bedrijven Noppert BV:
- pro resto som lening € 1.444.922,85
- achterstallige rente t/m 28-02-2021 € 67.737,87
- Bouw - en Aannemingsmaatschappij Noppert BV:
- bankgarantie € 5.000,--
- Projectontwikkeling Noppert BV:
- creditsaldo rekening-courant (€ 9.707,95)
- Verenigde Bedrijven Noppert BV:
- creditsaldo rekening-courant (€ 509,77)

Totaal vordering per 12-03-2021 € 5.143.840,37

Hierna wordt een overzicht gegeven van de deelnemingen, genomen door Noppert Heerenveen Vastgoed BV in onderliggende vennootschappen. Opgemerkt wordt, dat Noppert Heerenveen Vastgoed BV niet alleen als participant (deelnemer in het eigen vermogen), maar in een groot aantal vennootschappen ook als verstrekker van vreemd vermogen (schuldeiser) kwalificeert. Op deze schuldvorderingen heeft de bank pandrecht. Met de bank is een boedelbijdrage ad 10% ex BTW afgesproken met betrekking tot de incasso van deze schuldvorderingen.

De deelnemingen zijn de volgende.

1. Peelo VOF

Eigen vermogen Noppert Heerenveen Vastgoed per 31 december 2012: € 388,--

Boedelontvangst gerealiseerd € 402,46

Geen pandrecht van de bank.

1. Westerstouwe VOF

Uit het geliquideerd actief heeft de boedel Noppert Heerenveen Vastgoed ontvangen € 149.408,--. Dit vond plaats in het jaar 2015.

Het standpunt van de bank is, dat zij hierop pandrecht heeft.

Het standpunt van de curator is, dat het hier gaat om een uitkering op eigen vermogen.

Bank en curator moeten hierin een oplossing vinden.

1. Noppert Dijkstra

Boedelontvangst € 465,51

De bank claimt geen aanspraken.

1. Kanaalweg BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV is zowel participant (verschaffer van eigen vermogen; 50% aandeelhouder) als schuldeiser (verstrekker van vreemd vermogen).

Vordering van NHV per 31 december 2013: € 789.869,--.

Tussentijds ingelost door Kanaalweg BV: € 207.200,-- (betaald aan de boedel op 24 september 2015).

Tussentijds afgerekend met de bank:

€ 163.223,68 (betaling door de boedel aan de bank op 26 november 2015)

Nadien gerealiseerde baten uit Kanaalweg BV: € 126.500,-- (nog af te wikkelen met de bank).

Vordering van NHV op Kanaalweg BV per 31 december 2020: € 455.941,--.

Voornemen tussentijdse uitkering aan de boedel: € 117.500,-- (besluit d.d. 3 april 2021). Tussentijds af te wikkelen met de bank.

Verwachte verkoopopbrengst overig onroerend goed: € 1.334.320,-- ex BTW. Afwikkeling tweede helft 2022.

1. Plegt-Vos Bouwgroep (Brake II)

Boedelontvangst € 9.123,--.

Standpunt curator: uitkering op eigen vermogen.

Standpunt bank: inlossing vreemd vermogen (de bank claimt pandrecht).

Hierop moet nog een oplossing plaatsvinden.

1. De Terp VOF

De Terp VOF was met twee andere participanten eigenaar van onroerend goed nabij Heerenveen. Het vermogen is geliquideerd. De boedel ontving € 45.330,--.

Overzicht:

- gerealiseerde bate € 45.330,--
AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 5.484,93.
Aan de bank komt toe € 39.845,07

Toestemming gevraagd aan de rechter-commissaris tot afwikkeling via deze route d.d. 7 mei 2021.

1. Nieuw-Woellust VOF

Aan de boedel voldaan € 175.000,--. Inlossing op vreemd vermogen.

- gerealiseerde bate € 175.000,--
AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 21.175,--
Aan de bank komt toe € 153.825,--

Verzocht is akkoord te geven op deze betaling (verzoek d.d. 7 mei 2021).

1. Wyldehoarne

De posities zijn volledig afgewikkeld in eerder stadium.

1. Amstelkom Noppert VOF

De activa zijn in opdracht van de bank geëxecuteerd buiten de boedel om. De boedel heeft alleen uit een huurcontract huuropbrengsten na faillissement ontvangen. Het bedrag hiervan beloopt € 9.625,24.

Overzicht:

Gerealiseerde bate € 9.625,24
AF: boedelbijdrage inclusief BTW € 1.164,64
Aan de bank komt toe € 8.460,60

Toestemming gevraagd tot betaling aan de bank d.d. 7 mei 2021.

1. Noppert/Bouwgroep Heerenveen

Uitkering slotdividend aan de boedel € 6.116,--. De bank claimt geen aanspraken.

1. De Fuut BV

Noppert Heerenveen Vastgoed BV was 25% aandeelhouder in het aandelenkapitaal van De Fuut BV. De achterliggende vennootschappen zijn geliquideerd en afgewikkeld.

De boedel heeft ontvangen € 16.335,--. Boedelbijdrage inclusief BTW. De bank aanvaardt geen aanspraken te hebben.

1. Wyldehoarne VOF

Noppert Heerenveen Vastgoed BV en Van der Werf's Bouwbedrijf BV waren beide voor 50% vennoot in VOF Wyldehoarne. In deze vennootschap is aanwezig een ontwikkellocatie te Joure (bouwpercelen). Al deze percelen zijn verkocht in de periode tot augustus 2014. Opbrengsten zijn ten goede gekomen aan de hypotheekhouder Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A.. Er is een boedelbijdrage geïncasseerd in het faillissement van Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV. VOF Wyldehoarne is afgewikkeld; de beëindiging van de VOF is ingeschreven in het handelsregister.

Overige posities nog af te wikkelen met de bank:

- depot bij Gietema Wevers Notarissen:
Op 30 juni 2017 is het perceel Oude Asserstraat 38 te Vries verkocht aan een derde voor een bedrag groot € 200.000,--. Er is niet geopteerd voor

verlegging van BTW. Rabobank maakt als hypotheekhouder aanspraak op de volle opbrengst inclusief de omzetbelasting. Het BTW bestanddeel ad € 42.000,-- is onder de notaris gebleven namens de boedel en de bank.

De route zal moeten zijn, dat het in depot gegeven omzetbelastingbedrag wordt afgedragen aan de fiscus, dat de Rabobank geen kosten meer heeft voor de notaris, en dat vervolgens aan de Rabobank wordt bevestigd dat het depot voor de boedel kan worden vrijgegeven.

Een en ander zal nog uitgewerkt worden.

Kwestie Woon Friesland:

In eerder verslagen besproken. De boedel vordert; Woon Friesland betwist. Een en ander zal nog in het verslag afwikkeling met de bank worden verantwoord.

Kwestie Bier:

Afwikkeling van een koopovereenkomst te Hoogezand. Er was een geschil met de verkoper welke uiteindelijk resulteerde in een betaling door de verkoper ad € 3.000,--. Dit zal worden afgewikkeld op basis van de boedelbijdrage ad 10% ex BTW.

Tenslotte is er nog een bankgarantie uitgegeven. Op dit punt komt de bank nog terug.

De kwestie omtrent het pandrecht op aandelen (verpanding vrijwel daags voor de surseance van betaling) op 12 april 2012. Deze kwestie komt aan de orde bij de afwikkeling van de Kanaalweg BV. Nagegaan zal worden welk materieel belang de bank bij haar aanspraak pandrecht heeft. Het is namelijk ook mogelijk, dat (gelet op de buitengewoon geringe positie van overige crediteuren in het faillissement van Noppert Heerenveen Vastgoed BV en de aanzienlijke pro resto vordering van de bank in dat faillissement) de netto opbrengt via de route van een uitkering op concurrente schuldvorderingen alsnog bij de bank terecht komt. Alsdan behoeft de vraag of het pandrecht d.d. 12 april 2012 al dan niet een paulianeus karakter heeft, niet gevoerd te worden.

Toelichting vordering van bank(en)

20-07-2021

 19

De bank heeft geen nieuwe tussentijdse opgaaf van haar vordering gedaan, hoewel de vordering naar aanleiding van de betalingen aan haar wel gewijzigd (verminderd) zal zijn.

€ 3.606.157,11

23-08-2023

 27

Toelichting vordering van bank(en)

Voor een opgave van de tussentijdse stand van zaken betreffende de rechtsverhouding met de bank wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van het heden ingediend verslag inzake het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV

€ 4.782.707,59

23-10-2023

 28

Toelichting vordering van bank(en)

Deze som resteert na betalingen in de maand juli 2023 vanuit de boedel van Noppert Heerenveen Vastgoed BV ad € 111.193,50 (in verband met deelbetaling van een vordering van Noppert Heerenveen Vastgoed BV op Kanaalweg BV, welke vordering aan de bank verpand is) en de betaling van een bedrag ad € 2.516,08 (in verband met procedure tegen de heer Bier, in het dossier Noppert Heerenveen Vastgoed BV, zie komend verslag inzake Noppert Heerenveen Vastgoed BV).

Notabene: deze vordering is het saldo van de vorderingen van de bank jegens de gezamenlijke schuldenaren Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV, Verenigde Bedrijven Noppert BV, Projectontwikkeling Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

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

Tijdens het komend najaar zal nader overleg plaatsvinden met de bank over de afwikkeling van de onderscheiden posities.

20-07-2022

 23

Op de agenda staan:

1. Discussie afwikkeling Westerstouwe VOF (de boedel heeft € 149.408,-- ontvangen waarop de bank pandrecht claimt); de curator betwist dit pandrecht;

2. Kanaalweg BV

- tussentijdse betaling aan de boedel ad € 126.500,--. Het gaat hier om een betaling waarop de bank pandrecht claimt. Ook hierover dient een duidelijke afspraak over afwikkeling gemaakt te worden.

1. Brake II VOF

- de boedel heeft ontvangen € 9.123,--. In de visie van de curator is dit, net als bij Westerstouwe VOF, een uitkering op eigen vermogen waarop de bank geen pandrecht heeft.

Over de positie Pelo VOF, Noppert Dijkstra, De Terp VOF, Nieuw-Woellust VOF, Wyldehoarne VOF, Amstelkom/Noppert VOF, Noppert/Bouwgroep Heerenveen, Heerenveen Binnen BV en de Fuut BV zijn de bank en de curator het eens. Al deze posities zijn afgewikkeld.

Kanaalweg BV dient nog afgewikkeld te worden na de transactie met EG Group.

Het overleg, benoemd onder paragraaf 5.9 van het vorige verslag (overleg met de bank) heeft nog niet plaatsgevonden. De curator streeft ernaar dit overleg nog voor het jaareinde te laten plaatsvinden. Terug in komend verslag.

27-10-2022

 24

Het overleg, bedoeld onder paragraaf 5.9 van de vorige verslagen, heeft nog niet plaatsgevonden. De curator zal zijn standpunt nog eens duidelijk op papier zetten en aan de bank voorhouden; mogelijk kunnen de kwesties dan opgelost worden. Onderwerp is een drietal ontvangsten waarop de bank pandrecht claimt:

16-03-2023

 25

- afwikkeling Westerstouwe vof (€ 149.408,--);
- tussentijdse betaling vanuit Kanaalweg BV aan de boedel (ad € 126.500,--);
- ontvangst vanuit afwikkeling Brake 2 vof (ad € 9.123,--).

In de gevalle Westerstouwe en de Brake 2 gaat het om uitkeringen op eigen vermogen waarop de bank in de visie van de curator geen pandrecht heeft.

In het geval van uitkering aan de boedel ad € 126.500,-- gaat het om een betaling vanuit Kanaalweg BV (vergoeding op eigen vermogen) waarop de bank evenmin pandrecht heeft. De bank meent argumenten te hebben dat dit niet zo is.

Overigens speelt dit punt ook met de aanstaande afwikkeling van de positie van Kanaalweg BV.

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

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 272.823,57

23-05-2018

 6

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 501.828,00

23-05-2018

 6

8.3 Pref. vord. UWV

€ 63.393,90

23-05-2018

 6

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 613.692,63

23-05-2018

 6

8.5 Aantal concurrente crediteuren

218

23-05-2018

 6

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.151.852,64

23-05-2018

 6

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verkoop van resterende OG posities en afwikkeling met de bank. Daarna afwikkeling via artikel 16 Fw.

23-05-2018

 6

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verkoop van resterende OG posities en afwikkeling met de bank. Daarna afwikkeling via artikel 16 Fw. 23-05-2018
 6

De verkoop van de resterende OG posities is thans in zicht. In de loop van de komende twee verslagperioden zal afgewikkeld kunnen worden met de bank, en zullen de faillissementen uit de Noppert Groep ook feitelijk kunnen worden afgewikkeld. Afwikkeling zal plaatsvinden via deelbetaling aan boedelcrediteuren UWV en daarna voorstel tot opheffing wegens de toestand van de boedel. 10-05-2019
 10

Zie vorig verslag; de verkoop van resterende OG-posities is thans in zicht. Er zal afgewikkeld kunnen worden met de separatist; daarna zullen ook de overige faillissementen uit de Noppert Groep feitelijk kunnen worden afgewikkeld. Er zal deelbetaling gedaan kunnen worden aan de boedelcrediteuren waarna de faillissementen zullen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel. 18-07-2019
 11

Nadat alle OG-posities zijn verkocht, zal afgewikkeld kunnen worden met de bank. Daarna zullen ook de overige faillissementen uit de Noppert-groep kunnen worden afgewikkeld. Er zal deelbetaling gedaan kunnen worden aan boedelcrediteuren. Daarna zullen de faillissementen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel. 21-10-2019
 12

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag. Nu alle OG-posities zijn verkocht, komt het einde van het faillissement in zicht. De waarde van de zekerheidspositie van de bank zal moeten worden afgewikkeld. Daarna volgt deelbetaling aan boedelcrediteuren en zullen de faillissementen worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel. 23-01-2020
 13

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag, met dien verstande dat nog altijd niet alle OG-posities zijn verkocht (Kanaalweg BV). Pas als Kanaalweg BV kan worden geliquideerd, kan de zekerheidspositie van de bank worden afgewikkeld en kunnen vervolgens de faillissementen (na deelbetaling aan de boedelcrediteuren) worden voorgedragen tot opheffing wegens de toestand van de boedel. 21-07-2020
 15

Het plan van aanpak blijkt uit de omschrijving van de positie jegens de bank.
De volgorde is:

12-05-2021

 18

- de punten waarover bank en curator overeenstemming hebben, worden thans spoedig afgewikkeld;
- gestreefd wordt naar een oplossing op de punten waarover bank en curator geen overeenstemming hebben (met name Westerstouwe);
- afwikkeling van Kanaalweg BV vindt plaats tweede helft 2022. Dan kan in ieder geval het vreemd vermogen in Kanaalweg BV worden uitgekeerd (via de boedel, na een boedelbijdrage, aan de bank);
- in het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV kan dan uit het aanwezige bedrag voldoening volgen aan boedelcrediteuren (UWV). Het faillissement Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert BV kan vervolgens worden voorgedragen voor opheffing;
- in het faillissement Projectontwikkeling Noppert kan een verificatievergadering volgen en kan uit het credit een uitkering aan de bank plaatsvinden;
- in het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan eveneens een verificatievergadering worden gehouden, en kan uit het credit een uitkering plaatsvinden aan de aanwezige crediteuren. Een en ander zal niet eerder dan na tweede helft 2022 zijn beslag krijgen.

Zie de opmerkingen onder punt 3.1 over de tussentijdse afwikkeling van onroerend goed posities. Voor het overige heeft zich met betrekking tot het plan van aanpak geen wijziging voorgedaan.

20-07-2021

 19

Onveranderd ten opzichte van vorig verslag

24-01-2022

 21

Zie de opmerkingen onder punt 3.1. Het doel is alle faillissementen van de Noppert-groep af te wikkelen in 2023.

25-04-2022

 22

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag.

27-10-2022

 24

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag

16-03-2023

 25

Zie de vorige verslagen.

23-08-2023

 27

Zie de opmerkingen over de positie in de Kanaalweg BV. Het perspectief is nog ongewijzigd: onmiddellijk na effectuering van de verkoop van de laatste grondpositie in Kanaalweg BV kan de slotpositie van de bank worden vastgesteld. Daarna kunnen alle faillissementen in de Noppert Groep worden afgewikkeld. Inzake Projectontwikkeling Noppert BV zal een uitdeling kunnen plaatsvinden. In het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV en in het faillissement Bouw- en Anneembedrijf zal deelbetaling volgen aan preferente crediteuren. Vervolgens zullen de faillissementen worden voorgedragen voor opheffing.

23-10-2023

 **28**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

nog niet bekend.

21-07-2020

 15

Afwikkeling zal plaatsvinden in de eerste helft van het jaar 2023.

12-05-2021

 18

Afwikkeling zal plaatsvinden in de eerste helft van het jaar 2023.

24-01-2022

 21

Afwikkeling zal niet eerder plaatsvinden dan in de eerste helft van het jaar 2024.

27-10-2022

 24

Ongewijzigd ten opzichte van vorig verslag.

16-03-2023

 25

Onmiddellijk na effectuering van de verkoop laatste grondpositie (Kanaalweg BV) kunnen alle faillissementen in de Noppert groep worden afgewikkeld. De positie met de bank kan dan helderheid brengen; inzake Project Ontwikkeling Noppert BV zal een uitdeling kunnen plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. In het faillissement Bouw en Aanneming maatschappij Noppert BV zal uit het aanwezig bedrag voldoening volgen aan boedelcrediteuren (UWV); dit faillissement zal vervolgens worden voorgedragen voor opheffing.

Afwikkeling vindt plaats gelijktijdig met de afwikkeling van faillissementen Projectontwikkeling Noppert BV en Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

23-08-2023

 27

Afwikkeling van laatstgenoemd faillissement wacht nog op uitvoering van de koopovereenkomst met EG Group en vervolgens liquidatie van het belang in Kanaalweg BV. Voor een weergave van de stand van zaken in dit verband wordt verwezen naar het heden ingediend verslag in het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV.

10.3 Indiening volgend verslag

19-1-2024

23-10-2023

 28

10.4 Werkzaamheden overig

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 ontlelen.

23-05-2018

 6

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 ontlelen.

12-07-2018

 7

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

09-11-2018

 8

juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontlelen.

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 ontlelen.

25-01-2019

 9

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 ontlelen.

10-05-2019

 10

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 ontlelen.

23-01-2020

 13

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 ontlelen.

23-10-2020

 16

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 ontlelen.

12-05-2021

 18

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 ontlelen.

24-01-2022

 21

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 ontlelen.

27-10-2022

 24

disclaimer: het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke aan de curator bekend 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 ontlelen.

16-03-2023

 25

Bijlagen