

**FAILLISSEMENTSVERSLAG**

**Nummer: 5    Datum: 22 april 2016**

|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Gegevens onderneming           | : Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V. |
| Faillissementsnummer           | : F. 15/15/71                            |
| Datum uitspraak                | : 17-02-2015                             |
| Curator                        | : mr. L.J. van Apeldoorn                 |
| Rechter-Commissaris            | : mr. J.J. Dijk                          |
| Faillissementsrekening         | : NL75KASA0223302481                     |
| Verslagperiode                 | : 14 januari 2016 t/m 22-04-2016         |
| Bestede uren in verslagperiode | : 13,10 uur                              |
| Bestede uren Totaal            | : 331,90 uur                             |
|                                | (zie <b>productie 1</b> bij dit verslag) |
| Saldo einde verslagperiode     | : € 76.839,29                            |

**Inleiding**

Op 27 oktober 2015 is het faillissement van Ontwikkeling Zuideinde Westzaan B.V. uitgesproken met aanstelling van ondergetekende tot curator. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de openbare verslaglegging in dat faillissement (F.15/15/500). Met betrekking tot projecten en grondposities van gefailleerde te Westzaan, Akersloot, Zaanstad en Den Haag wordt getracht om tot verkoop of liquidatie te komen, maar nog zonder resultaat.

**1. Inventarisatie**

**1.1 Directie en organisatie**

Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V.

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

Y-Land Plan Ontwikkeling B.V.

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

**1.2 Winst en verlies**

Er wordt verwezen naar het eerste verslag.

**1.3 Balanstotaal**

Er wordt verwezen naar het eerste verslag.

**1.4 Lopende procedures**

Er zijn geen lopende procedures.

**1.5 Verzekeringen**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

Van lopende verzekeringen is niet gebleken.

Faillissement Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V., 22 april 2016

#### **1.6 Huur**

Van lopende huurovereenkomsten is niet gebleken.

#### **1.7 Oorzaak faillissement**

Er wordt verwezen naar het eerste, het tweede en het derde verslag.

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is voortgezet. Er heeft een bespreking plaatsgevonden met de aanvragers van het faillissement. Het onderzoek wordt voortgezet.

### **2. Personeel**

#### **2.1 Aantal ten tijde van faillissement**

Er wordt verwezen naar het eerste verslag (geen personeel).

#### **2.2 Aantal in jaar voor faillissement**

N.v.t.

#### **2.3 Datum ontslagaanzegging**

N.v.t.

### **3. Activa**

#### Onroerende zaken

##### **3.1 Beschrijving**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

Gebleken is dat gefailleerde eigenaar van een perceel grasland te Akersloot, twee parkeerplaatsen te Zaanstad en een perceel natuurgrond van beperkte omvang te Den Haag is. Er is overleg gevoerd met diverse partijen ten aanzien van de mogelijkheden voor verkoop.

#### Bedrijfsmiddelen

##### **3.2 Beschrijving**

Er wordt verwezen naar het eerste verslag.

##### **3.3 Verkoopopbrengst**

Niet van toepassing.

##### **3.4 Boedelbijdrage**

Niet van toepassing.

##### **3.5 Bodemvoorrecht fiscus**

Niet van toepassing.

#### Voorraden / onderhanden werk

##### **3.6 Beschrijving**

Er wordt verwezen naar het eerste verslag.

Andere activa**3.7 Beschrijving**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

Het boedelactief bedraagt € 76.839,29.

(zie tussentijds financieel verslag dat als **productie 2** bij dit verslag is gevoegd)

**4. Debiteuren****4.1 Omvang debiteuren**

Er wordt verwezen naar het eerste en tweede verslag.

**5. Bank / Zekerheden****5.1 Vordering van bank(en)**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

**5.2 Leasecontracten**

Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

**5.3 Beschrijving zekerheden**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

**5.4 Separatistenpositie**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

De positie van de separatisten is verder geïnventariseerd. Tot op heden is niet gebleken van andere zekerheden dan welke reeds geïnventariseerd zijn.

**5.5 Eigendomsvoorbehoud**

Niet van toepassing

**5.6 Reclamerechten**

Niet van toepassing

**5.7 Retentierechten**

Niet van toepassing.

**6. Doorstart / Voortzetten**Voortzetten**6.1 Exploitatie / zekerheden**

De onderneming wordt niet voortgezet.

Doorstart**6.2 Beschrijving**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

## **7. Rechtmatigheid**

### **7.1 Boekhoudplicht**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

De controle van de administratie op haar juistheid en compleetheid wordt de komende verslagperiode voortgezet. In de afgelopen periode is herhaaldelijk gebleken dat de administratie niet compleet is (aangeleverd).

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

Zoals in het vorige verslag gemeld is per 10 september 2013 de 403-verklaring ingetrokken door moedervennootschap Bouwgroep Holland B.V. Vanaf dat moment diende gefailleerde weer jaarverslagen te deponeren, althans werd niet langer aan de voorwaarden voor de vrijstelling voldaan. Er is geen jaarrekening 2013 gedeponereerd, terwijl deze uiterlijk per 31 januari 2015 gedeponereerd had moeten worden. De curator zal het bestuur om een reactie vragen.

### **7.3 Goedkeuring Verklaring Accountant**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

Er wordt verwezen naar het eerste en het tweede verslag.

### **7.5 Onbehoorlijk bestuur**

Het onderzoek naar de kwaliteit van het bestuur is gestart en dit zal worden voortgezet.

### **7.6 Paulianeus handelen**

De administratie wordt onderzocht op paulianeuze handelingen, tot op heden is hier niet van gebleken.

## **8. Crediteuren**

De volgende totaalvorderingen (**productie 3**) zijn bij de boedel ingediend:

### **8.1 Boedelvorderingen**

De curator heeft de vorderingen van V.v.E. Funen nader beoordeeld en vastgesteld dat er geen sprake is van boedelvorderingen. De vorderingen zijn op de lijst met voorlopig erkende concurrente crediteuren geplaatst.

### **8.2 Preferente vordering van de fiscus**

Door de Belastingdienst is (nog) geen preferente vordering ingediend.

### **8.3 Preferente vordering van het UWV**

Er is geen personeel in dienst bij gefailleerde (niet van toepassing).

### **8.4 Andere preferente crediteuren**

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een preferente vordering van € 161,36 ingediend.

Faillissement Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V., 22 april 2016

Door de aanvragers van het faillissement is een preferente vordering voor een bedrag van € 2.693,46 ingediend.

Er hebben zich in de afgelopen verslagperiode geen andere preferente crediteuren gemeld.

#### **8.5 Aantal concurrente crediteuren**

Er werden 18 concurrente vorderingen door crediteuren ingediend.

#### **8.6 Bedrag concurrente crediteuren**

In totaal is voor een bedrag ad € 26.681.607,40 aan concurrente vorderingen ingediend. Dit is inclusief de vordering van de bank.

#### **8.7 Verwachte wijze van afwikkeling**

Over de wijze van afwikkeling is op dit moment nog geen prognose te geven.

#### **9. Procedures**

Er zijn door of tegen de boedel geen procedures gestart.

#### **10. Overig**

##### **10.1 Termijn afwikkeling faillissement**

Het is nog niet te bepalen op welke termijn het faillissement zal zijn afgewikkeld.

##### **10.2 Plan van aanpak**

De volgende acties zullen worden ondernomen:

- het onderzoek naar de administratie wordt voortgezet;
- het onderzoek naar de jaarrekeningen wordt voortgezet;
- de grondposities en projecten die zijn geïnventariseerd worden zo mogelijk verkocht al dan niet in overleg met de partners;
- de administratieve afwikkeling wordt vervolgd (verwerking crediteuren, belastingaangifte etc.).

##### **10.3 Indiening volgend verslag**

Het volgende verslag zal over drie maanden worden ingediend.

Haarlem, 22 april 2016

L.J. van Apeldoorn  
Curator

ph

## PRODUCTIE 1

Verslagnummer : 5  
 Declaratieperiode : 14-01-2016 t/m 22-04-2016

Curator : Dhr. mr. L.J. van Apeldoorn  
 Nummer faillissement : F.15/15/71  
 Naam faillissement : Zaanse Ontwikkelings/faillissement  
 Rechter-commissaris : Mw. J.J. Dijk  
 Rechtbank : Rechtbank Noord-Holland

|               | Tijdschrijfgroep      | Subtotaal     | Verslagperiode | Totaal        |
|---------------|-----------------------|---------------|----------------|---------------|
| 1             | Inventarisatie        | 43,80         | 0,20           | 44,00         |
| 2             | Personeel             | 0,00          | 0,00           | 0,00          |
| 3             | Activa                | 146,10        | 7,60           | 153,70        |
| 4             | Debiteuren            | 0,00          | 0,30           | 0,30          |
| 5             | Bank/Zekerheden       | 5,30          | 3,20           | 8,50          |
| 6             | Doorstart/Voortzetten | 52,30         | 0,00           | 52,30         |
| 7             | Rechtmatigheid        | 14,00         | 0,00           | 14,00         |
| 8             | Crediteuren           | 16,70         | 0,90           | 17,60         |
| 9             | Procedure             | 0,40          | 0,00           | 0,40          |
| 10            | Overig                | 40,20         | 0,90           | 41,10         |
| --            | Ongerubriceerd        | 0,00          | 0,00           | 0,00          |
| p.m.          | p.m.                  | 0,00          | 0,00           | 0,00          |
| procedures    | procedures            | 0,00          | 0,00           | 0,00          |
| <b>TOTAAL</b> |                       | <b>318,80</b> | <b>13,10</b>   | <b>331,90</b> |

## PRODUCTIE 2

# TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG

DATUM:

22 april 2016

in het faillissement van:

faillissementsnummer

datum uitspraak

rechter-commissaris

curator

betrekking hebbend op verslag nrs.

Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V.

F.15/15/71

17-2-2015

mr.J.J. Dijk

mr. L.J. van Apeldoorn

5

| A. | BATEN                                              | subtot. incl. BTW | mutaties | totaal       | Af te dragen BTW          |
|----|----------------------------------------------------|-------------------|----------|--------------|---------------------------|
| 1. | <b>aangetroffen middelen</b>                       |                   |          |              |                           |
|    | kas                                                | € -               |          | € -          |                           |
|    | bank                                               | € -               | € -      | € -          |                           |
|    | giro                                               | € -               | € -      | € -          |                           |
| 2. | <b>opbrengsten verkopen</b>                        |                   |          |              |                           |
|    | opbrengsten verkoop project 'Hillegersberg'        | € 150.000,00      |          | € 150.000,00 |                           |
|    | kosten ivm verkoop taxatie project 'Hillegersberg' | € -5.336,10       |          | € -5.336,10  | € -926,10                 |
|    | notariskosten                                      | € -10,89          |          | € -10,89     | € -1,89                   |
| 3. | <b>debiteuren</b>                                  |                   |          |              |                           |
|    | prae-faillissement debiteuren                      |                   |          | € -          |                           |
|    | boedeldebiteuren                                   |                   | € -      | € -          | € -                       |
| 4. | <b>overige baten</b>                               |                   |          |              |                           |
|    | boedelbijdrage                                     |                   |          | € -          |                           |
|    | restituties                                        |                   |          | € -          |                           |
|    | rente                                              |                   |          | € -          |                           |
| 5. | <b>totaal</b>                                      | € 144.653,01      | € -      | € 144.653,01 | € -927,99                 |
| B. | REEDS BETAALDE<br>VERSCHOTTEN /<br>BOEDELSCHULDEN  | subtot. incl. BTW | mutaties | totaal       | Terug te<br>ontvangen BTW |
|    | salaris curator                                    | € 67.798,72       |          | € 67.798,72  | € 11.766,72               |
|    | publicatiekosten                                   | € -               | € -      | € -          | € -                       |
|    | uittreksel                                         | € 15,00           |          | € 15,00      | € 2,60                    |
|    | gas / water / electra                              | € -               | € -      | € -          | € -                       |
|    | verzekeringen                                      | € -               |          | € -          |                           |
|    | fiscus                                             | € -               | € -      | € -          |                           |
|    | UWV                                                | € -               | € -      | € -          |                           |
| 6. | <b>totaal</b>                                      | € 67.813,72       | € -      | € 67.813,72  | € 11.769,32               |
| C. | THANS NOG BESCHIKBAAR                              |                   |          |              |                           |
|    | totaal A                                           | € 144.653,01      | € -      | € 144.653,01 |                           |
|    | totaal B                                           | € 67.813,72       | € -      | € 67.813,72  |                           |
| 7. | <b>saldo boedelrekening</b>                        | € 76.839,29       | € -      | € 76.839,29  |                           |