

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

Betreft

Verslagnummer	12
Datum verslag	20-03-2023
Insolventienummer	F.04/14/67
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000014328:F001
Datum uitspraak	18-03-2014

R-C	mr. P. Hoekstra
Curator	mr P.W.M. Broekmans

Algemene gegevens

Naam onderneming

Harbi Vastgoed B.V.	20-09-2018  3
Geconsolideerde afwikkeling van Harbi Vastgoed BV met Harbi Beheer BV.	20-03-2019  4

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Harbi Vastgoed B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te 6077 NB Sint Odiliënberg, aan de Reutjesweg 2 (postbus 6064, 6077 ZH Sint Odiliënberg), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Limburg onder nummer 13037876	20-09-2018  3
Ingevolge de op 11 maart 2019 door de rechter-commissaris verleende toestemming, worden de faillissementen van Harbi Vastgoed BV (100% dochter) en die van Harbi Beheer BV (de moeder) verder geconsolideerd afgewikkeld. De consolidatie heeft voor alle crediteuren uitsluitend voordelen.	20-03-2019  4

Activiteiten onderneming

Verwerven, beheren en exploiteren van onroerende zaken, het verstrekken van financieringen en zekerheden. Om dit doel te realiseren heeft de onderneming haar middelen verworven door met een kleine zestigtal particulieren zogenaamde "Dividendverträge" af te sluiten. Deze overeenkomsten behelzen kort gezegd dat de onderneming van derden geld heeft geleend om deze te beleggen en waarbij de beleggers een zeker minimum en maximum rentevergoeding is toegezegd. De beleggingen door Harbi betroffen aan- en verkoop van onroerende zaken, alsmede het op haar beurt verstrekken van geldleningen aan derden.

20-09-2018



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

20-09-2018



Boedelsaldo

€ 868.128,79

20-09-2018

 3

€ 3.770.301,80

20-03-2019

 4

€ 2.401.012,19

11-09-2019

 5

Toelichting

In het kader van de tussentijdse uitkering van 18% zijn nagenoeg alle betalingen gedaan. Ten aanzien van een tweetal partijen met aanzienlijke vorderingen, zijn de uitbetalingen nog niet gedaan omdat nog niet voldoende duidelijkheid bestaat over de adressering van de uitkeringen. De boedel heeft herhaaldelijk op duidelijkheid c.q. bevestigingen aangedrongen, doch deze zijn tot dusverre uitgebleven.

€ 1.266.545,28

18-03-2020

 6

€ 1.560.113,71

16-09-2020

 7

€ 1.541.303,79

17-03-2021

 8

Toelichting

Niettegenstaande dat een tweetal leningen zijn terugbetaald en van de overige uitstaande leningen de maandelijkse termijnen zijn ontvangen, is het boedelsaldo verminderd in verband met de betaling van btw door de boedel. Hierna zal onder 8 (crediteuren) de betaling van € 67.751,00 aan de belastingdienst worden toegelicht.

€ 1.593.098,79

17-03-2022

 10

€ 1.586.436,21

19-09-2022

 11

€ 1.580.914,01

20-03-2023

 12

Verslagperiode

van

20-09-2018

19-9-2018

 3

t/m

18-3-2019

van

20-03-2019

19-9-2018

 4

t/m

19-3-2019

van

11-09-2019

20-3-2019

 5

t/m

10-9-2019

van

18-03-2020

11-9-2019

 6

t/m

17-3-2020

van

16-09-2020

18-3-2020

 7

t/m

15-9-2020

van

17-03-2021

16-9-2020

 8

t/m

16-3-2021

van

17-09-2021

17-3-2021

 9

t/m

17-9-2021

van

17-03-2022

18-9-2021

 10

t/m

17-3-2022

van

19-09-2022

18-3-2022

 11

t/m

19-9-2022

van

20-03-2023

20-9-2022

 12

t/m

20-3-2023

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	56 uur 57 min
4	84 uur 32 min
5	61 uur 57 min
6	12 uur 15 min
7	24 uur 25 min
8	10 uur 25 min
9	7 uur 40 min
10	22 uur 56 min
11	28 uur 1 min
12	32 uur 37 min
totaal	341 uur 45 min

Toelichting bestede uren

Totaal aantal uren: 1191 uren en 30 minuten

20-09-2018



Totaal aantal uren: 1.276 uren en 2 minuten

20-03-2019



In de afgelopen boedelperiode heeft het accent gelegen op de uitvoering en afwikkeling van de met de erven van Birgelen gesloten vaststellingsovereenkomst (VSO). Met het uitvoeren van de VSO is substantieel boedelactief gegenereerd en waardoor het doen van een tussentijdse uitkering mogelijk is geworden. De boedel heeft e.e.a. in gang gezet om (naar verwachting) voor of in de zomer dit jaar tot een uitdeling te kunnen overgaan.

Totaal aantal uren 1.337 uren en 59 minuten

11-09-2019



De tussentijdse uitkeringen van 18% van de hoofdsom (met afronding) zijn hoofdzakelijk gedaan in de maand juli 2019.

Totaal aantal uren 1350 en 14 minuten

18-03-2020



Totaal aantal uren 1374 uren en 39 minuten

16-09-2020



Totaal aantal uren 1385 uren en 4 minuten

17-03-2021



In de afgelopen verslagperiode zijn er werkzaamheden verricht ten aanzien van het innen van uitstaande leningen. Tevens is er tijd besteed aan het wijzigen en aanvullen van een concept VSO.

17-03-2022



Totaal aantal uren bedraagt 1436 uur en 1 minuut

19-09-2022



Totaal aantal uren bedraagt 1468 uur en 38 minuten

20-03-2023



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Zie voorgaande verslagen	€ 1.455.000,00		
totaal	€ 1.455.000,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De onroerende zaken zijn per 31 januari 2019 in één deal verkocht en geleverd aan H & B Vastgoed B.V. te Weert.

20-03-2019

 4

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De boedel streeft er naar alle onroerende zaken nog dit jaar aan één partij te verkopen en te leveren en waarna (in combinatie met een door de boedel te sluiten vaststellingsovereenkomst) tot het doen van een tussentijdse uitkering zal worden overgegaan.

20-09-2018



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

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Onroerende zaken erven	€ 895.881,98	
totaal	€ 895.881,98	€ 0,00

Toelichting andere activa

O.b.v. de VSO is in de boedel gevloeid de netto-opbrengst van de aan mevrouw van Birgelen-Smits toebehorende onroerende zaken. De koopsom daarvan heeft in totaal bedragen € 2.358.000,00 en waarop in mindering voor in totaal aan hypotheekten ten bedrage van € 1.574.778,53 in mindering hebben gestrekt. Verder is op basis van de VSO de overwaarde op de onroerende zaken van de heer J.C.C. van Birgelen in de boedel gevloeid, opbrengst € 100.000,-, respectievelijk is de (sec niet opeisbare) lening van Harbi Beheer B.V. aan Financieel Adviesbureau Van Birgelen BV contant gemaakt (opbrengst € 200.000,-). Last but not least is in de boedel gevloeid de voorlopige afrekening uit hoofde van de tussen de erven van Birgelen en de boedel gesloten depotovereenkomst ten bedrage van € 220.602,12.

20-03-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

In de komende verslagperiode onderzoekt de boedel verder (en waar nodig zal de boedel tot gerechtelijke actie overgaan) de incasso van een aantal vorderingen op debiteuren. O.m. zal de boedel de nodige tijd en aandacht besteden aan de grootste debiteur (uit hoofde van verstrekte geldleningen) van Harbi.	20-03-2019  4
Met de curator in de faillissementen van de heer E. Biermans en BUVA B.V. stond een afspraak gepland met als thema de mogelijke overname van een vordering. Genoemde partijen zijn de facto de grootste debiteur van Harbi. Vanwege corona is de bespreking evenwel geannuleerd. Vanwege de complexiteit en de vele te raadplegen stukken met de benodigde toelichting, lijkt dit item voorlopig geparkeerd te moeten worden.	18-03-2020  6
Het overleg met de curator van wijlen heer E.Biermans en BUVA B.V. is lopende. Ondergetekende volgt ook een lopende procedure van een crediteur van BUVA welke voor de boedel van BUVA van belang zou kunnen zijn. Samenvattend is de boedel niet optimistisch ten aanzien van een mogelijke overname van vorderingen van de betreffende curator.	16-09-2020  7
De faillissementen van de grootste debiteur Buva B.V. en wijlen heer Biermans zijn inmiddels opgeheven wegens gebrek aan baten zodat er sprake is van een oninbare vordering	17-09-2021  9

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
verstrekte geldleningen		€ 292.020,19	
totaal	€ 0,00	€ 292.020,19	€ 0,00

Toelichting debiteuren

In de afgelopen verslagperiode is door de boedel van de door Harbi verstrekte geldleningen een bedrag van (afgerond) € 292.000,- geïncasseerd. In een aantal gevallen is daartoe door de boedel met de betreffende debiteur een vaststellingsovereenkomst gesloten. In enkele gevallen was de boedel genoodzaakt genoeg te nemen met een lager bedrag dan haar vordering.	16-09-2020  7
---	---

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Op dit moment resteren nog een zestal uitstaande leningen voor een totaalbedrag van circa € 350.000,- met en waarvan de boedel tracht deze geheel dan wel grotendeels nog dit jaar te incasseren, dan wel deze te verkopen.

16-09-2020

 7

Op de uitstaande leningen is (naast de reguliere maandelijkse betalingen) in de afgelopen boedelperiode zogezegd een extra bedrag ontvangen van afgerond € 47.000,-, zodat thans nog wegens hoofdsom open staat circa € 300.000,-. De betreffende debiteuren zijn recent opnieuw benaderd met als doel tot aflossing van de gehele lening te komen, zulks voornamelijk middels herfinanciering door een financiële instelling.

17-03-2021

 8

Op dit moment resteren nog een drietal uitstaande leningen. De curator is thans doende met het afronden van één de leningen.

17-09-2021

 9

Twee van de drie uitstaande leningen zijn inmiddels afgewikkeld middels het treffen van vaststellingsovereenkomsten. Het totaal geïncasseerde bedrag bedraagt € 18.250,=.

17-03-2022

 10

De derde lening is thans ter hand genomen; de afwikkeling hiervan zal nog geruime tijd in beslag nemen.

Voortzetting afhandeling lening

19-09-2022

 11

Procedure geëntameerd wegens Poolse ex-man hypotheeknemer

20-03-2023

 **12**

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

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

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

Ja

20-09-2018

 3

7.6 Paulianeus handelen

Nee

20-09-2018

 3

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De boedel streeft er naar nog dit jaar met de erven van Birgelen een vaststellingsovereenkomst te sluiten. De hoofdlijnen van deze overeenkomst zijn ongewijzigd en waartoe zij verwezen naar voorgaande boedelverslagen. Voor het aangaan van deze overeenkomst, heeft de boedel nog niet de toestemming van de rechter-commissaris verzocht. E.e.a. zou deze maand gerealiseerd moeten kunnen worden. Nu door een aantal crediteuren eerder tegen het vragen van de bedoelde toestemming bezwaar en beroep is ingediend en dit door de rechter-commissaris en de rechtbank ongegrond is verklaard, ligt in de rede dat - nu inhoudelijk niets wezenlijks is gewijzigd - niet opnieuw bezwaar en beroep zal worden ingediend. E.e.a. zorgt immers voor een niet onaanzienlijke vertraging.

20-09-2018

 3

V.w.b. de erven van Birgelen is onderdeel van de gesloten VSO dat de boedel finale kwijting heeft verleend. Het rechtmatigheidsonderzoek ten aanzien van andere bij het faillissement betrokken partijen is nog steeds lopende. Gelet op de huidige stand van zaken t.a.v. een aantal partijen, acht de curator het te prematuur om in dit stadium "man en paard" te noemen.

20-03-2019

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 968,00

20-09-2018

Toelichting

 3

- salaris curator p.m.
- verzekeringspenningen voor tot de boedel behorend OG
- kosten vereffenaar

Toelichting

20-03-2019

 4

In het kader van de aanstaande tussentijdse uitdeling, zal de boedel tevens overgaan tot het voldoen van de preferente crediteuren, t.w. de aanvraagkosten faillissement, de kosten van de vereffenaar en de belastingdienst.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 41.772,00

20-09-2018

 3

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

20-09-2018

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.596,67

20-09-2018

 3

Toelichting

- aanvraagkosten faillissement

8.5 Aantal concurrente crediteuren

70

20-09-2018

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 14.565.745,07

20-09-2018

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De boedel beoogt binnen afzienbare tijd een tussentijdse uitkering aan de concurrent crediteuren te doen van 18%. Daartoe is bij de rechter-commissaris inmiddels het verzoek ex art. 179 Fw ingediend. Behoudens "processuele perikelen" zou de uitdeling in mei/juni 2019 moeten kunnen plaatsvinden. De uiteindelijke afwikkeling zal vermoedelijk nog enige tijd op zich laten wachten en het gezamenlijk faillissement zou moeten eindigen met een slotuitdeling. Het is absoluut niet in te schatten wanneer dit kan gaan plaatsvinden.

20-03-2019

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Met de belastingdienst is enige discussie ontstaan over de btw-aangifte van de boedel. In essentie ging de discussie over het te maken onderscheid in vrij gestelde en in belaste prestaties. De discussie spitste zich in dat verband toe op de btw over het door de boedel aan de curator betaalde salaris. De boedel hanteerde als uitgangspunt dat de gehele btw over het salaris curator in vooraftrek mocht worden genomen, terwijl de belastingdienst zich op het standpunt stelde dat beslissend is de prestaties van de failliet met het onderscheid belaste en vrijgestelde prestaties. Kenmerkend voor Harbi is c.q. was nu juist dat voor een belangrijk deel sprake was van onbelaste c.q. vrijgestelde prestaties. De discussie is uiteindelijk beëindigd met het sluiten van een vaststellingsovereenkomst en waarvoor de rechter-commissaris op 11 februari 2021 toestemming heeft verleend.

17-03-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Aanhangig zijn een tweetal procedures, t.w. contra de crediteuren Recker en Douven.

11-09-2019



De procedures tegen de genoemde crediteuren zijn inmiddels geëindigd. Kort samengevat heeft de boedel aan het kortste eind getrokken en zijn de betreffende crediteuren alsnog opgenomen in de uitdelingslijst.

18-03-2020



9.2 Aard procedures

Beide procedures betreffen renvooi. Ten aanzien van de crediteur is nog slechts het enige geschilpunt een mogelijke kostenveroordeling en ten aanzien van de crediteur Douven is de hoogte van de gevorderde rente in geschil.

11-09-2019



9.3 Stand procedures

In beide procedures dient op 15 september 2019 te worden gerepliceerd en waarna de boedel zal dupliceren.

11-09-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

Voor het overige zijn geen andere procedures aanhangig, doch waarschijnlijk start de boedel nog dit jaar een procedure met als doel vaststelling van aansprakelijkheid op grond van onrechtmatige daad. De lopende onderhandelingen geven nog niet een concreet zicht op een komaf.

11-09-2019

 5

De boedel is in een vergevorderd stadium met het sluiten van een vaststellingsovereenkomst (VSO) met een door de boedel aangesproken partij. Problematisch is nog dat de betreffende partij, na het sluiten van de VSO met de boedel, nog door individuele crediteuren van Harbi aangesproken zou kunnen worden. Het staat vast dat, indien en de boedel en individuele crediteuren van Harbi de betreffende partij in rechte zouden aanspreken, dit niet tot een hogere opbrengst zal leiden. Op korte termijn zal de boedel alle crediteuren van Harbi dan ook individueel aanschrijven met het verzoek een schriftelijke verklaring af te geven. Kern van de bedoelde verklaring is dat de crediteuren afstand doen van een (mogelijke) vordering. De realisering van de VSO zal leiden tot een aanzienlijke toename van het boedelactief.

16-09-2020

 7

De onderhandelingen over de sluiting van de al eerder genoemde vaststellingsovereenkomst (VSO) verlopen nogal traag. De boedel gaat er van uit dat overeenstemming zal worden bereikt over het al langer bestaande struikelblok, t.w. het risico dat na het sluiten van de VSO de betreffende partij nog aangesproken zou kunnen worden door één of meer individuele crediteuren van failliet. De betreffende partij wil zegge niet én door de kat en door de hond worden gebeten. De oplossing lijkt te zijn gevonden, in die zin dat een gedeelte van het aan de boedel uit te keren bedrag voor een bepaalde periode onder de verzekeraar van de door de boedel aangesproken partij zal verblijven om - zo nodig - in rechte verweer te kunnen voeren. Indien in de periode de betreffende partij niet wordt aangesproken, zal het gereserveerde bedrag alsnog aan de boedel worden overgemaakt. De boedel streeft er naar om voor de zomer tot overeenstemming te komen en waarna de crediteuren onmiddellijk worden gevraagd om (in essentie) schriftelijk afstand te doen van de mogelijke vordering op de betreffende derde.

17-03-2021

 8

De onderhandelingen over de sluiting van de VSO hebben vertraging opgelopen in de vakantieperiode doch de spreekwoordelijke draad is weer opgepakt. De curator streeft er naar om nog deze maand tot een algehele overeenstemming te komen. Vervolgens zal de curator de RC toestemming vragen en waarna - na verkregen toestemming - de mailing aan de crediteuren zal volgen.

17-09-2021

 9

De VSO is nader aangepast en ligt thans ter goedkeuring bij de advocaat van wederpartij. Zodra partijen overeenstemming hebben bereikt kan toestemming worden gevraagd aan de Rechter-Commissaris waarna nadere afwikkeling kan plaatsvinden.

17-03-2022

 10

Afwikkeling VSO heeft nog immer niet plaatsgevonden

19-09-2022

 11

Afwikkeling loopt nog; op korte termijn gesprek met de advocaat der verzekeringsmaatschappij

20-03-2023

 **12**

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Beoogd is nog dit jaar met de erven van Birgelen de vaststellingsovereenkomst te sluiten. Daartoe zal eerst (deze maand) de toestemming van de rechter-commissaris worden verzocht. Na verkregen toestemming kan de overeenkomst worden uitgevoerd. O.m. zal dan verkoop en levering van de onroerende zaken plaatsvinden. Zodra de levering heeft plaatsgevonden, zal de boedel de werkzaamheden starten leidende tot het doen van een tussentijdse uitkering.

20-09-2018

 3

De VSO met de erven van Birgelen is inmiddels (nagenoeg) uitgevoerd.

20-03-2019

 4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De verwachting is dat de afwikkeling van het faillissement nog geruime tijd in beslag zal nemen. Reden daarvoor is mede de verwachting dat de boedel een procedure zal moeten entameren nu het sluiten van een minnelijke regeling niet wel mogelijk lijkt.

20-09-2018

 3

Het faillissement zal nog geruime tijd voortduren, temeer nu de verwachting is dat de door de boedel te sluiten VSO een duur van vermoedelijk een jaar na ondertekening zal krijgen en daarnaast blijkt het voor de geldleners van failliet zeer problematisch om vervangende financiering te verkrijgen.

17-03-2021

 8

10.3 Indiening volgend verslag

20-9-2023

20-03-2023

 12

10.4 Werkzaamheden overig

1. Sluiten vaststellingsovereenkomst en uitvoering daarvan. 2. Tussentijdse uitdeling. 3. Entameren procedure.	20-09-2018  3
Naast het mogelijk entameren van de procedure zal ook de nodige tijd en aandacht worden besteed aan de incasso van een aantal (nog niet met naam en toenaam) debiteuren.	20-03-2019  4
Naast de werkzaamheden met betrekking tot de uitstaande leningen van Harbi, vraagt het sluiten van de vaststellingsovereenkomst met de door de boedel aangesproken partij tijd en aandacht. Verder volgt nog een (vermoedelijk afsluitende) bespreking met de curator in de faillissementen van BUVA B.V. en dat van wijlen heer E. Biermans. Naar de huidige stand van zaken ligt voor de hand dat de boedel niet zal overgaan tot het overnemen van één of meer vorderingen in de bedoelde faillissementen. Harbi heeft op genoemde partijen een forse en naar het zich laat aanzien oninbare vordering.	17-03-2021  8
1. Sluiten VS plus uitvoering daarvan 2. Incasso debiteuren	17-09-2021  9
De boedel gaat er (met enig optimisme) van uit dat in de komende verslagperiode de VSO tot ondertekening en uitvoering zal komen.	17-03-2022  10
Voortzetting afhandeling VSO en lening	19-09-2022  11

Bijlagen

Bijlagen