

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	10-10-2022
Insolventienummer	F.03/14/170
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000012819:F007
Datum uitspraak	01-05-2014

R-C	mr. J. Schreurs-van de Langemheen
Curator	mr H.E.C. Savelkoul

Algemene gegevens

Naam onderneming

Grondinvesteringsfonds B.V. (hierna: de "Vennootschap")	21-09-2018
	 3

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Projectontwikkelingsactiviteiten.	21-09-2018
	 3

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013		€ 1.413,00	€ 9.606,00

Toelichting financiële gegevens

Dit betreffen de meest recente bekende vennootschappelijke gegevens. Voor meer informatie wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap.	21-09-2018
	 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

Verslagperiode

van
20-12-2017

21-09-2018
 3

t/m
31-8-2018

van
1-9-2018

27-03-2019
 4

t/m
28-2-2019

van
1-3-2019

19-09-2019
 5

t/m
13-9-2019

van
14-9-2019

08-04-2020
 6

t/m
31-3-2020

van
1-4-2020

30-10-2020
 7

t/m
29-10-2020

van
30-10-2020

14-04-2021
 8

t/m
14-4-2021

van
15-4-2021

11-10-2021
 9

t/m
11-10-2021

van
11-10-2021

12-04-2022
 10

t/m
12-4-2022

van
13-4-2022

10-10-2022
 11

t/m
10-10-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	312 uur 0 min
4	307 uur 0 min
5	183 uur 48 min
6	135 uur 58 min
7	116 uur 42 min
8	96 uur 48 min
9	34 uur 18 min
10	82 uur 18 min
11	56 uur 6 min
totaal	1.324 uur 58 min

Toelichting bestede uren

Totaal bestede uren: 4895

21-09-2018



De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over het geschil betreffende de verplichting tot koop van bepaalde percelen grond die zijn gelegen in Linne (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V.), de verkoop van percelen grond die zijn gelegen te Ell (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), de verkoopinspanningen betreffende de percelen grond te Ittervoort (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en Brunssum (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.).

Totaal bestede uren (verslag 9): 5201

27-03-2019



De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over het geschil betreffende de verplichting tot koop van bepaalde percelen grond die zijn gelegen in Linne (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V.), de gevoerde procedure in hoger beroep tegen Stichting Wonen Limburg in verband met onbetaald gebleven vordering (zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V. en Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), alsmede verkoopactiviteiten betreffende activa van groepsmaatschappijen. Zie daaromtrent de verslaglegging in onder andere de faillissementen van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. en Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.

De uren hebben voornamelijk betrekking op (de voorbereiding van) het te gelde maken van de navolgende activa: Linnerpark (Nieuwe Borg Ontwikkeling 1 B.V.), Ittervoort – Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.), Neeritter, Ell – Steenen Bampt (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Merkelbeek – Huize Tieder (Nieuweborg Ontwikkeling B.V.), Grasbroek – Vergunning (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Nabetailing België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.) en de regeling met betrekking tot Stationspark Roermond (Stationspark Roermond B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Zie de verslagen bij de betreffende faillissementen.

19-09-2019



De uren hebben voornamelijk betrekking op (de voorbereiding van) het te gelde maken van de navolgende activa: Linnerpark (Nieuwe Borg Ontwikkeling 1 B.V.), Ittervoort – Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.), Neeritter, Ell – Steenen Bamp (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.), Merkelbeek – Huize Tieder (Nieuweborg Ontwikkeling B.V.), Grasbroek – Vergunning (Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V.) en de Nabetaling België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de verslagen bij de betreffende faillissementen.

08-04-2020



De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken van de navolgende activa: Ittervoort-Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en Nabetaling België (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Daarnaast zijn er werkzaamheden verricht in verband met de procedure tegen Stichting Wonen Limburg (Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.). Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de verslagen bij de betreffende faillissementen.

30-10-2020



De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van de navolgende activa: Ittervoort-Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en diverse restpercelen die bij de eerdere overdracht van activa niet zijn meegeleverd. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.

14-04-2021



De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van de navolgende activa: Ittervoort-Violenstraat (Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V.) en diverse restpercelen die bij de eerdere overdracht van activa niet zijn meegeleverd. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.

11-10-2021



De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het te gelde maken c.q. overdragen van diverse restpercelen die bij de eerdere overdracht van activa niet zijn meegeleverd. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Development B.V.

12-04-2022



De bestede uren hebben voornamelijk betrekking op het voeren van overleg met de belastingdienst. Inmiddels is overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de fiscale posities van de gefailleerde vennootschappen binnen de fiscale eenheid van Nieuwe Borg Real Estate Group BV. De overige bestede uren hebben betrekking op de administratieve verwerking van de definitieve fiscale posities, het treffen van aanvullende voorbereidingen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de gefailleerde groep. Ook zijn er diverse overleggen gevoerd met vertegenwoordigers van de gemeente aangaande de verkoop van publieke gronden van enkele vennootschappen die behoren tot de groep van de vennootschap.

10-10-2022



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.5 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken.	21-09-2018  3
Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.6 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken.	27-03-2019  4
Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.6 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken.	12-04-2022  10

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

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De in het 7e verslag genoemde procedure tussen de hypotheekhouder en de bouwonderneming duurt nog voort. De gesprekken tussen de curator en de gegadigden voor de koop van deze percelen hebben in volgens de curator geleid tot overeenstemming. Levering van de percelen heeft vooralsnog niet plaatsvonden.

21-09-2018



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

Toelichting andere activa

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)

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

De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig.

21-09-2018

 3

De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig.

27-03-2019

 4

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

21-09-2018



Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

Toelichting

27-03-2019



Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

21-09-2018



Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

Toelichting

27-03-2019



Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

21-09-2018



De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

27-03-2019



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Diverse onderzoeken.

21-09-2018



Diverse onderzoeken.

27-03-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

21-09-2018

 3

Toelichting

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

27-03-2019

 4

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 54,00

21-09-2018

 3

€ 54,00

10-10-2022

 11

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

21-09-2018

 3

3

27-03-2019

 4

Toelichting

In totaal zijn er 3 concurrente crediteuren wier vordering voorlopig wordt erkend. Voor een specificatie van deze vorderingen wordt verwezen naar de crediteurenlijsten in de bijlage bij dit verslag.

2

10-10-2022

 11

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.872,59

21-09-2018



€ 1.872,59

27-03-2019



Toelichting

Er is in totaal aan voorlopig erkende vorderingen een bedrag ingediend van € 1.872,00. Voor een specificatie hiervan wordt verwezen naar de bijlage bij dit verslag.

€ 5.190.884,59

10-10-2022



Toelichting

In totaal zijn er 2 concurrente crediteur wier vordering voorlopig wordt erkend. De vordering van Rabobank wordt voorlopig erkend voor een bedrag van € 5.189.012,--. Rabobank en curator zijn in discussie over de bestemming van de opbrengst van een deel van het door Rabobank geïncasseerde van € 531.250,--. Voor een specificatie van alle bedragen wordt verwezen naar de bijlage bij dit verslag.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V., Nieuwe Borg Projectmanagement B.V., Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V., Willemskwartier B.V., Stationspark B.V., Meinstee B.V., Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V., NBO Project I B.V., NBO Project II B.V., NBO Project XXVII B.V., NBO Project XXII B.V., Nieuwe Borg Grondbank B.V., GIF Grondbank B.V., GIF Ontwikkeling B.V., Grondinvesteringsfonds B.V. en 1A1 Ontwikkeling B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.

21-09-2018



De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Development B.V., Nieuwe Borg Projectmanagement B.V., Nieuwe Borg Projektontwikkeling B.V., Willemskwartier B.V., Stationspark B.V., Meinstee B.V., Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. Nieuwe Borg Ontwikkeling I B.V., NBO Project I B.V., NBO Project II B.V., NBO Project XXVII B.V., NBO Project XXII B.V., Nieuwe Borg Grondbank B.V., GIF Grondbank B.V., GIF Ontwikkeling B.V., Grondinvesteringsfonds B.V. en 1A1 Ontwikkeling B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.

27-03-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.

21-09-2018



Inventarisatie.

27-03-2019



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

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet.

21-09-2018

 3

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet.

27-03-2019

 4

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet.

08-04-2020

 6

Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet.

30-10-2020

 7

Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

11-10-2021

 9

Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

12-04-2022

 10

Het boedelactief van de Vennootschap is grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

10-10-2022

 11

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

21-09-2018

 3

Onbekend.

27-03-2019

 4

Onbekend.

08-04-2020

 6

Onbekend.

30-10-2020

 7

Onbekend.

14-04-2021

 8

Onbekend.

11-10-2021

 9

Onbekend.

12-04-2022

 10

Onbekend.

10-10-2022

 11

10.3 Indiening volgend verslag

10-4-2023

10-10-2022

 11

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	21-09-2018  3
Verslaglegging.	27-03-2019  4
Verslaglegging.	19-09-2019  5
Verslaglegging.	08-04-2020  6
Verslaglegging.	30-10-2020  7
Verslaglegging.	14-04-2021  8
Verslaglegging	11-10-2021  9
Verslaglegging.	12-04-2022  10
 Verslaglegging.	10-10-2022  11

Bijlagen

Bijlagen