

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	11-10-2022
Insolventienummer	F.03/14/275
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000012819:F017
Datum uitspraak	10-07-2014

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

Algemene gegevens

Naam onderneming

Nieuwe Borg Real Residentieel Vastgoed B.V. (hierna: de "Vennootschap")	20-09-2018
	 3

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Vastgoedexploitatie en volgens KvK-gegevens handel in onroerend goed.	20-09-2018
	 3

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013		€ 1.406.690,00	€ 24.536.095,00

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.	20-09-2018
	 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

0	20-09-2018
	 3

Boedelsaldo

€ 413.921,57

20-09-2018

 3

€ 386.268,09

25-03-2019

 4

€ 515.146,62

18-09-2019

 5

€ 496.935,84

06-04-2020

 6

€ 496.940,05

29-10-2020

 7

€ 496.940,05

12-04-2021

 8

€ 1.035.323,79

11-10-2021

 9

€ 1.032.694,97

11-04-2022

 10

€ 1.030.933,12

11-10-2022

 **11**

Verslagperiode

van
20-12-2017

20-09-2018
 3

t/m
31-8-2018

van
1-9-2018

25-03-2019
 4

t/m
28-2-2019

van
1-3-2019

18-09-2019
 5

t/m
13-9-2019

van
14-9-2019

06-04-2020
 6

t/m
31-3-2020

van
1-4-2020

29-10-2020
 7

t/m
29-5-2020

van
30-10-2020

12-04-2021
 8

t/m
12-4-2021

van
13-4-2021

11-10-2021
 9

t/m
11-10-2021

van
11-10-2021

11-04-2022
 10

t/m
11-4-2022

van
12-4-2022

11-10-2022
 **11**

t/m
11-10-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	75 uur 0 min
4	56 uur 0 min
5	51 uur 24 min
6	17 uur 18 min
7	34 uur 24 min
8	27 uur 24 min
9	34 uur 0 min
10	46 uur 6 min
11	37 uur 30 min
totaal	379 uur 6 min

Toelichting bestede uren

Totaal bestede uren: 1484

20-09-2018



De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V.

Totaal bestede uren (verslag 8): 1539

25-03-2019



De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag van de Vennootschap.

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag van de Vennootschap.

18-09-2019



De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag.

06-04-2020



De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag.

29-10-2020



De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.

12-04-2021



De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.

11-10-2021



De uren hebben voornamelijk betrekking op correspondentie met de fiscus inzake diverse heffingen. Verder is er contact geweest met de banken inzake de afwikkeling van een vermeend pandrecht.

11-04-2022



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.

11-10-2022



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.  3 20-09-2018

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.  4 25-03-2019

Ongewijzigd.  5 18-09-2019

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

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

De minnelijke regeling is door de betrokkenen niet (volledig) nagekomen. De curator is doende zijn positie te bepalen en beraadt zich op de vervolgstappen.

29-10-2020
 7

De minnelijke regeling is door de betrokkenen niet (volledig) nagekomen. De curator is doende zijn positie te bepalen en beraadt zich op de vervolgstappen.

12-04-2021
 8

De minnelijke regeling is inmiddels volledig nagekomen. De curator bepaalt nu zijn positie ten opzichte van de opbrengst van de minnelijke regeling.

11-10-2021
 9

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator tracht met alle betrokken partijen een minnelijke regeling te treffen over (het uitblijven van) de levering van een drietal appartementen zie zijn gelegen te Tilburg. Deze appartementen zijn aan de Vennootschap verkocht, de Vennootschap heeft de koopprijs ad. € 1.050.000,- voldaan, maar levering heeft niet plaatsgevonden, en zal waarschijnlijk niet meer plaatsvinden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. Om uiteenlopende redenen, hebben de inspanningen van de curator om een aanvaardbare regeling te treffen vooralsnog niet tot resultaat geleid.	20-09-2018  3
De vennootschap heeft een recht op levering van een drietal appartement gelegen te Tilburg (de zogenaamde Westpoint-appartementen). Deze appartementen zijn aan de Vennootschap verkocht, de koopprijs van € 1.050.000,- is voldaan, maar er is niet geleverd. Levering zal waarschijnlijk niet meer plaatsvinden. De curator is met alle betrokkenen in overleg om hieromtrent een minnelijke regeling te treffen. Voor meer informatie wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. De inspanningen van de curator hebben nog niet tot overeenstemming geleid. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat het overleg spoedig afgerond wordt en er ofwel een regeling tot stand komt ofwel rechtsmaatregelen ter incasso van de vorderingen worden getroffen.	25-03-2019  4
De inspanningen van de curator hebben tot overeenstemming over een regeling geleid.	18-09-2019  5
De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling die ziet op de 'Westpoint appartementen'. Daartoe heeft de curator overleg met de betrokkenen gevoerd.	06-04-2020  6
De uren hebben betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling die ziet op de 'Westpoint appartementen' en positiebepaling ten aanzien van het uitblijven van (volledige) nakoming.	29-10-2020  7
De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.	12-04-2021  8
De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.	11-10-2021  9

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. 20-09-2018  3

De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. 25-03-2019  4

Ongewijzigd. 18-09-2019  5

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

20-09-2018



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

25-03-2019



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.

Toelichting

18-09-2019



Ongewijzigd.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

20-09-2018



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

Toelichting

25-03-2019



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.

20-09-2018



3

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.

25-03-2019



4

Ongewijzigd.

18-09-2019



5

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.

06-04-2020



6

Ongewijzigd.

11-04-2022



10

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Diverse onderzoeken.

20-09-2018



3

Diverse onderzoeken.

25-03-2019



4

Diverse onderzoeken.

18-09-2019



5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

20-09-2018



3

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, kosten Kadaster, water- en energiekosten, beheers- en onderhoudskosten, algemene kosten, lokale belastingen, omzetbelasting, taxatiekosten en bijdragen in boedelkosten van groepsmaatschappijen.

Toelichting

25-03-2019

 4

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, kosten Kadaster, water- en energiekosten, beheers- en onderhoudskosten, algemene kosten, lokale belastingen, omzetbelasting, taxatiekosten en bijdragen in boedelkosten van groepsmaatschappijen.

Toelichting

18-09-2019

 5

Ongewijzigd.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.737.641,00

20-09-2018

 3

€ 2.737.641,00

25-03-2019

 4

8.3 Pref. vord. UWV

€ 2.009.898,00

11-10-2022

 11

Toelichting

De vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van belastingsschulden van haar fiscale eenheid. Er heeft afstemming en overleg plaatsgevonden met de belastingdienst omtrent de diverse fiscale posities binnen de vennootschappen binnen de fiscale eenheid. Naheffingsaanslagen alsmede bezwaarschriften zijn afgewikkeld. Met name bij de omzetbelasting zijn diverse correcties plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat de totale vordering verlaagd is naar een bedrag van € 2.007.530.

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

14

20-09-2018

 3

14

25-03-2019

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 8.088.804,60

20-09-2018



€ 8.088.804,60

25-03-2019



Toelichting

18-09-2019



Ongewijzigd.

€ 23.977.816,60

11-10-2022



Toelichting

De onderstaande bedragen van (voorheen erkend als p.m.) twee concurrent crediteuren zijn als volgt op de lijst van voorlopig erkende crediteuren geplaatst:

1. De vordering van FGH Bank (thans Rabobank) bedraagt, na uitwinning van zekerheidsrechten door FGH Bank (thans Rabobank) een bedrag van € 10.700.000,--.
2. 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,--.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V., Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed B.V., Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V., NBR Vastgoed I B.V. en NBR Vastgoed II B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.

20-09-2018



De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V., Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed B.V., Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V., NBR Vastgoed I B.V. en NBR Vastgoed II B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.

25-03-2019



Ongewijzigd.

18-09-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.

20-09-2018



Inventarisatie

25-03-2019



Ongewijzigd.

18-09-2019



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

Het te gelde maken van het recht op levering van de 3 appartementen te Tilburg. Voor het overige is boedelactief van de Vennootschap 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.

20-09-2018

 3

Het te gelde maken van het recht op levering van de 3 appartementen te Tilburg, althans het treffen c.q. afronden van een regeling in dat kader. Voor het overige is boedelactief van de Vennootschap 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.

25-03-2019

 4

De inspanningen van de curator hebben geleid tot het treffen van een regeling. Het boedelactief is voor het overige 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.

18-09-2019

 5

Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. Daarna zal de curator zich 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.

06-04-2020

 6

Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. 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.

29-10-2020



7

Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. 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.

12-04-2021



8

Het boedelactief van de Vennootschap is te gelde gemaakt. Het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen zal worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

11-10-2021



9

Ongewijzigd.

11-04-2022



10

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

20-09-2018



3

Onbekend.

25-03-2019



4

Zie 10.1.

18-09-2019



5

Zie 10.1

06-04-2020



6

Zie 10.1

11-10-2021



9

Zie 10.1

11-04-2022



10

10.3 Indiening volgend verslag

11-4-2023

11-10-2022



11

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	20-09-2018  3
Verslaglegging	25-03-2019  4
Verslaglegging.	18-09-2019  5
Verslaglegging.	06-04-2020  6
Verslaglegging.	29-10-2020  7
Verslaglegging.	12-04-2021  8
Verslaglegging.	11-10-2021  9
Verslaglegging.	11-04-2022  10

Bijlagen

Bijlagen