

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

Insolventienummer: F.17/14/253  
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000014763:F001  
Datum uitspraak: 11-11-2014  
Curator: mr. J.H. van der Meulen  
R-C: mr. H.J. Idzenga

## Algemeen

### Gegevens onderneming

**Gegevens onderneming: Noppert Heerenveen Vastgoed BV**  
**Adres: Wetterwille 31**  
**8447 VB Heerenveen**  
**Inschrijfnummer KvK: 01087317**  
**Faillissementsnummer: F.17/14/253**  
**Datum uitspraak: 11 november 2014**  
**Curator: mr. J.H. van der Meulen**  
**R-C: voorheen: mr. J. Smit**  
**sedert 1 januari 2016: mr. H.H. Kielman**

### Activiteiten onderneming

**a. De projectontwikkeling en het uitvoeren en doen uitvoeren van bouwprojecten, zowel op het gebied van de utiliteitsbouw als de woningbouw, en al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin van het woord verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, en;**  
**b. het oprichten en verwerven van en het deelnemen in, het samenwerken met en het voeren van directie over andere ondernemingen, alsmede het (doen) financieren, ook door middel van het stellen van zekerheden, van andere ondernemingen, met name van die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden, het verstrekken van leningen, het zich als hoofdelijk mede schuldenares verbinden voor schulden van derden en het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid voor schulden, zowel van de vennootschap als van anderen.**  
**(Doelomschrijving conform akte van statutenwijziging d.d. 17 februari 2012).**

### Toelichting

**Noppert Heerenveen Vastgoed BV maakt deel uit van de groep vennootschappen, waarin is ondergebracht een bouwonderneming welke een allround bouw- en ontwikkelbedrijf exploiteerde, actief in zowel woning- als utiliteitsbouw. Deze groep vennootschappen omvat:**

- **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).**

**Noppert Heerenveen Vastgoed BV nam als aandeelhouder deel in een tweetal besloten vennootschappen en als vennoot in een zestal vennootschappen onder firma. In al de genoemde vennootschappen zijn grondposities aanwezig met het doel tot (bouw) ontwikkeling te komen.**

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

## Omzetgegevens

- 2011: € 8.768,--

- 2012: € 3.054,--

## Personeel gemiddeld aantal

*Geen*

## Saldo einde verslagperiode

**€ 308.124,52**

## Verslagperiode

**11 mei 2017 - 10 augustus 2017**

## Bestede uren in verslagperiode

**13 uur en 20 minuten**

## Bestede uren totaal

**159 uur en 43 minuten**

## Toelichting

*Financiële mutaties tijdens de verslagperiode*

*Aangehecht wordt het tussentijds financieel verslag per 10 augustus 2017, alsmede het overzicht mutaties op de boedelrekening tijdens de verslagperiode.*

## Toelichting

### A. Baten

- Rente: € 388,07

*Creditrente over saldo boedelrekening tweede kalenderkwartaal 2017.*

### B. Betaalde verschotten

- € 72,60

*Kosten legalisatie handtekening.*

**Het saldo van de boedelrekening per 10 augustus 2017 beloopt € 308.124,52.**

\*\*\*

*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.*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

## 1 Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

*Zie paragraaf 1.1 beginverslag en verslag nummer 1.*

### 1.2 Winst en verlies

*Resultaat na belastingen*

*- 2011 : € 1.318.823,-- negatief*

*- 2012 : € 3.237.458,-- negatief*

### 1.3 Balanstotaal

*- per 31 december 2011: € 5.024.904,--*

*- per 31 december 2012: € 2.326.851,--*

### 1.4 Lopende procedures

*Geen.*

### 1.5 Verzekeringen

*Zie paragraaf 1.5 verslag nummer 3.*

### 1.6 Huur

*Geen ontwikkelingen.*

### 1.7 Oorzaak faillissement

*Zie paragraaf 1.7 van verslag nummer 1 en van het beginverslag.*

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

*Geen.*

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

*Niet van toepassing.*

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

*Niet van toepassing.*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

2.4 Werkzaamheden

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

*Noppert Heerenveen Vastgoed BV is eigenaar van:*

*Perceel Vries (Oude Asserstraat te Vries)*

*Een perceel grond, kadastraal gemeente Vries, sectie P, nummer 4437, ter grootte van 3.949m<sup>2</sup> (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.*

*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.*

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

*Wordt eerst na feitelijke uitvoering van de overeenkomst vermeld.*

### 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

*Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland U.A./Rabo Hypotheekbank NV heeft recht van eerste hypotheek. Zie hierna zekerheidsposities (paragraaf 5.3).*

*Voor het overige bevinden zich geen onroerend goed posities in de boedel van het faillissement Noppert Heerenveen Vastgoed BV. Wèl zijn er nog diverse onroerend goed posities in de vennootschappen waarin Noppert Heerenveen Vastgoed BV deelnemingen heeft. Zie hierna paragraaf 3.12.*

### 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

*Tijdens de verslagperiode: geen boedelbijdrage gegenereerd.*

### 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

### 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

*Geen.*

### 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

*Niet van toepassing.*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

**3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage**

*Niet van toepassing.*

**3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus**

*Niet van toepassing.*

**3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden**

**3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving**

*Geen.*

**3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst**

*Niet van toepassing.*

**3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage**

*Niet van toepassing.*

**3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden**

*Niet van toepassing.*

**3.15 Andere activa: Beschrijving**

*In het navolgende worden de deelnemingen in de onderliggende vennootschappen (waarin grond- en ontwikkelingsposities zijn ondergebracht) behandeld. Deze deelnemingen zijn alle genomen door Noppert Heerenveen Vastgoed BV, gefailleerde.*

*Als volgt:*

**a. De Fuut BV**

*Afgewikkeld (zie voorafgaande verslagen).*

**b. Brake II VOF**

*K. ter Laanstraat te Winsum (perceel onbebouwd)*

*Kadastraal Winsum G1025*

*Hypotheekhouder: Coöperatieve Rabobank Noordenveld/Rabo Hypotheekbank NV.*

*Gegevens:*

*1/3 deel Heerenveen Vastgoed BV, 2/4 deel Plegt Vos Projecten te Oldenzaal.*

*Actief:*

*K. ter Laanstraat te Winsum (perceel onbebouwd bouwterrein), kadastraal Winsum G1025.*

*Dit perceel is verkocht voor een bedrag groot € 90.000,-- (toestemming rechter-commissaris verkregen op 22 november 2016). Netto opbrengst: € 70.547,64.*

*Plegt Vos Vastgoedontwikkeling is penvoerder en heeft toegezegd een eindbalans te zullen vaststellen en een voorstel tot afwikkeling te doen, zulks uiterlijk 30 april 2017. Aan deze toezegging heeft men zich tot heden niet gehouden. De curator heeft*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

*gerappelleerd en verwacht in de komende verslagperiode de zaak te kunnen afwikkelen.*

## **c. De Terp VOF**

### **Gegevens:**

**Bouwgroep Friso / Jorritsma Bouw BV / Noppert Heerenveen Vastgoed BV, elk 1/3 gerechtigd.**

### **Actief:**

**Onroerend goed positie te Heerenveen / Nijehaske (L1054 en L1055, totaal groot 03.58.65ha). Grond agrarische bestemming.**

*Er zijn tijdens de verslagperiode opnieuw besprekingen op gang gekomen over uitkoop van het Noppert-deel door de overige vennoten. Zie voor de voorafgaande ontwikkelingen de voorgaande verslagen over dit onderwerp.*

*Tijdens de verslagperiode is een voorstel gedaan aan Friso hetzij tot openbare verkoop dan wel tot uitkoop zowel van het Noppert-deel als van het Jorritsma-deel door Friso.*

## **d. Bouwgroep Noppert/Dijkstra VOF Afgewikkeld.**

## **e. VOF Peelo Afgewikkeld.**

## **f. Wyldehoarne VOF Afgewikkeld.**

## **g. Noppert/Bouwgroep Heerenveen BV Inschrijving opheffing vennootschap moet nog plaatsvinden.**

## **h. Kanaalweg BV Zie voorgaande verslagen.**

**Huidige liquiditeitspositie:  
€ 186.695,18.**

*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. Inmiddels vinden besprekingen plaats met de gemeente Harlingen, ten doel hebbend hetzij integrale verkoop ineens zowel van de percelen aan de noordzijde van de ontsluitingsweg als van de percelen aan de zuidzijde daarvan, dan wel verkoop van alleen de percelen aan de zuidzijde.*

## **i. Heerenveen Binnen BV**

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

*Afgewikkeld.*

*j. Amstelkom/Noppert VOF  
Afgewikkeld.*

*k. Nieuw-Woellust VOF*

*Er vinden besprekingen plaats met gadingmakers. Het betrokken perceel te Veendam is 50% eigendom van de Windgroep en 50% eigendom van Noppert Vastgoed. Het perceel maakt deel uit van een groter project, deels gerealiseerd door Windgroep. Het perceel kent een bouwbestemming, volgens het geaccordeerd bouwplan zouden 24 rijwoningen worden gerealiseerd. Tijdens de verslagperiode is van de kant van de gemeente desgevraagd toestemming gekregen twee-onder-een kap woningen te realiseren; deze toestemming heeft een positief effect op de grondwaarde. De besprekingen worden voortgezet; terug in komende verslagperiode.*

*Compagniestervijk (Oude Pekela)  
Afgewikkeld.*

*l. Westerstouwe VOF  
Afgewikkeld.*

*Tot zover de deelnemingen.*

3.16      **Andere activa: Verkoopopbrengst**  
*Zie het voorgaande.*

3.17      **Andere activa: Werkzaamheden**

## 4      **Debiteuren**

4.1      **Omvang debiteuren**  
*Geen.*

4.2      **Opbrengst**  
*Niet van toepassing.*

4.3      **Boedelbijdrage**  
*Niet van toepassing.*

4.4      **Werkzaamheden**

## 5      **Bank / Zekerheden**

5.1      **Vordering van bank(en)**  
*Rabobank Heerenveen-Gorredijk: totaal per faillissementsdatum € 13.683.448,59*

*Totaal na afwikkeling diverse zekerheden: € 4.995.958,64*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

## 5.2 Leasecontracten

*Geen.*

## 5.3 Beschrijving zekerheden

*Zie verslag nummer 4, pagina 7 (paragraaf 5.3) e.v.. Na het vorig verslag (verslag d.d. 12 februari 2016) geen wijzigingen.*

## 5.4 Separatistenpositie

*Zie hiervoor.*

## 5.5 Boedelbijdragen

*Conform separatistenregeling.*

## 5.6 Eigendomsvoorbehoud

*Niet van toepassing.*

## 5.7 Retentierechten

*Niet van toepassing.*

## 5.8 Reclamerechten

*Niet van toepassing.*

## 5.9 Werkzaamheden

## 6 Doorstart / voortzetten onderneming

### 6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

*Niet van toepassing.*

### 6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

*Niet van toepassing.*

### 6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

### 6.4 Doorstart: Beschrijving

*Er is geen sprake van een doorstart.*

### 6.5 Doorstart: Verantwoording

*Niet van toepassing.*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

6.6 Doorstart: Opbrengst

*Niet van toepassing.*

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

*Niet van toepassing.*

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

## 7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

*Er is sprake van een professioneel bedrijf waarin de boekhouding conform de daaruit voortvloeiende standaard wordt bijgehouden.*

7.2 Depot jaarrekeningen

*Laatstelijk is de jaarrekening 2012 vastgesteld en gedeponeed (datum vaststelling 3 oktober 2014). Er is geen aanleiding het bestuur een verwijt te maken van de te late vaststelling; deze is geheel te wijten aan vertraagde aanlevering van jaarrekeningen van onderliggende vennootschappen. Vaststelling van de jaarrekening Noppert Heerenveen Vastgoed BV kan alleen plaatsvinden na vaststelling van jaarrekeningen van onderliggende partijen.*

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

*Er is sprake van een samenstellingsverklaring (Accon AVM te Drachten).*

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

*Aan voldaan.*

7.5 Onbehoorlijk bestuur

*Niet van gebleken.*

7.6 Paulianus handelen

*Niet van gebleken.*

7.7 Werkzaamheden

## 8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

*Geen.*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

8.2 Pref. vord. van de fiscus  
€ 75.305,--

8.3 Pref. vord. van het UWV  
*Niet van toepassing.*

8.4 Andere pref. crediteuren  
*Geen.*

8.5 Aantal concurrente crediteuren  
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren  
€ 1.861,81

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling  
*Opheffing ex artikel 16 Faillissementswet*

8.8 Werkzaamheden

## 9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden

## 10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement  
*Nog niet bekend.*

10.2 Plan van aanpak  
*Ontvlechting. Uitgenomen moet nog worden de positie in VOF De Terp.*  
*Verkocht dient nog te worden perceel Nieuw-Woellust.*  
*Afgewikkeld dient nog te worden Kanaalweg BV.*

10.3 Indiening volgend verslag  
*11 november 2017*

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

Nummer: 1

Datum: 14-09-2017

## 10.4 Werkzaamheden