

Bestede uren totaal : 1358,5

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. INVENTARISATIE	7
3. PERSONEEL	8
4. ACTIVA	9
5. DEBITEUREN.....	16
6. BANK/ZEKERHEDEN	16
7. VOORTZETTEN ONDERNEMING/DOORSTARTEN.....	18
8. RECHTMATIGHEID	20
9. CREDITEUREN.....	21
10. PROCEDURES.....	23
11. OVERIG	24

1. INLEIDING

1.1. Algemene inleiding

(Waar in dit faillissementsverslag de gehele groep van ondernemingen wordt bedoeld zal gesproken worden over 'BVR'. Indien een bepaalde onderneming wordt bedoeld, dan zal dat specifiek aangegeven worden.)

BVR bestaat sedert 1984 en heeft zich in de loop der jaren doorontwikkeld van onderaannemer tot allround bouwgroep. De gestage uitbreiding van de activiteiten leidden ertoe dat BVR tot voor kort als een sterke marktspeler in Zuid-West-Nederland en daar buiten kon worden gezien. BVR ontwikkelde en bouwde projecten van uiteenlopende aard, te weten woningbouw, utiliteitsbouw en particuliere woningbouw. Daarnaast hield zij zich bezig met projectontwikkeling, herstructurering, renovatie, stadsvernieuwing en combinaties daarvan. De (financiële) crisis is aan BVR niet voorbij gegaan, nu ook zij is geconfronteerd met teruglopende omzet ten gevolge van de verslechterde marktomstandigheden. Het trachten aan te passen van de kosten van de organisatie aan het productievolume is uiteindelijk onvoldoende gebleken om het aanvragen van voorlopige surseance van betaling en uiteindelijk de uitgesproken faillissementen te kunnen voorkomen.

1.2. Verslechterende financiële situatie – surseance van betaling – faillissement

Sedert 2009 merkt BVR de nadelige gevolgen van de crisis. Particuliere opdrachtgevers houden de hand op de knip en zakelijke klanten hebben moeite de financiering van nieuwbouw of renovatie rond te krijgen. Desondanks steeg de omzet van BVR in 2011 naar € 99.000.000,- (2010 € 78.000.000,-) en de winst beliep in 2011 € 2.400.000,- (2010 € 1.700.000,-). Ook de orderportefeuille kende nog een groei.

De grondpositie van BVR is in 2011 teruggebracht tot € 35.000.000,- en de daardoor opgetreden balansverkorting leidde samen met een reservering van de winst toen nog tot een verbetering in de solvabiliteit. In 2011 bedroeg het eigen vermogen van de groep ongeveer 33% van het balanstotaal.

De aanleiding voor het aanvragen van de voorlopige surseance van betaling zijn de in de loop van 2012 ontstane liquiditeitsproblemen. Het (omvangrijke) project 'De Buitenplaats'

te Bavel, bestaande uit 82 appartementen, kreeg te maken met een stopzetting van de projectfinanciering door de financiers. Er is in dit project nog sprake van een dertigtal onverkochte appartementen ten gevolge waarvan er een acuut liquiditeitsgat ontstond van € 9.000.000,-. Vanaf medio 2011 was BVR ondergebracht bij de afdeling Bijzonder Beheer van Deutsche Bank Nederland N.V. en sinds de zomer van 2012 gold datzelfde voor ABN-AMRO Bank N.V. De banken bleken niet bereid de ontstane liquiditeitstekorten te financieren. In de periode kort voor de surseance werden betalingen tegengehouden ten gevolge waarvan het aanvragen van de voorlopige surseance van betaling onvermijdelijk werd.

De voorlopige surseance van betaling, uitgesproken op 12 februari 2013, betrof oorspronkelijk alleen BVR Bouw en Ontwikkeling B.V. In overleg met de directie is besloten om tevens de voorlopige surseance van betaling aan te vragen voor BVR Materieeldienst B.V. , welke op 13 maart 2013 is uitgesproken. Uit de contacten met de banken is de bewindvoerder gebleken dat een acute liquiditeitsinjectie noodzakelijk was van ca. € 11.000.000,-, waarbij de banken aangaven die niet te gaan verstrekken, zodat al vrij snel duidelijk werd dat een omzetting naar faillissement onafwendbaar was. Dat is vervolgens ook gerealiseerd, waarna aansluitend het eigen faillissement is aangevraagd (van het merendeel) van de overige vennootschappen binnen de groep.

1.3. Eerste maatregelen – doorstart

Gelijktijdig met het inventariseren van de situatie na het uitspreken van de voorlopige surseance van betaling, is een aanvang gemaakt met het parallel daaraan opstarten van onderhandelingen met geïnteresseerde partijen in het kader van een te realiseren doorstart.

Reeds voor de surseance waren er volop gesprekken gaande met potentiële gegadigden die echter een voor een afvielen en leken te wachten op een faillissement. Er hebben zich bij de curator direct een groot aantal partijen gemeld, waarna er in overleg met de directie een selectie is gemaakt van partijen met wie gesproken diende te worden. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een drietal uitgewerkte en complete biedingen, waarbij uiteindelijk de bieding van de voormalige eigenaar van de onderneming, de heer J. Vromans, de beste bleek te zijn, zowel financieel gezien als ook uit het oogpunt van het zoveel mogelijk trachten te behouden van werkgelegenheid. Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, alsmede de instemming van de betrokken banken, is de doorstart op 6 maart 2013 gerealiseerd

met behoud van werkgelegenheid voor 100 personeelsleden.

1.4. Disclaimer

Dit verslag is zo zorgvuldig als mogelijk opgesteld, maar berust deels op informatie die de curator van de (directie van de) vennootschappen heeft verkregen. Omtrent de juistheid en volledigheid van de opgenomen gegevens kan nog geen enkele uitspraak worden gedaan. Het is zeer wel mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens dienen te worden aangepast. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

2. INVENTARISATIE

2.1. Directie en organisatie

Bijlage 1: Organigram van BVR

2.2. Winst en verlies

2009:	EUR 1.755.000 (winst)
2010:	EUR 2.469.000 (winst)
2011:	EUR 3.731.000 (winst)
2012:	nog onbekend en in onderzoek
2013:	nog onbekend en in onderzoek

2.3. Balanstotaal

2009:	EUR 52.840.000
2010:	EUR 56.659.000
2011:	EUR 48.385.000
2012:	nog onbekend en in onderzoek
2013:	nog onbekend en in onderzoek

2.4. Lopende procedures

Zie onderdeel 10 van dit verslag.

2.5. Verzekeringen

De lopende verzekeringen zijn geïnventariseerd. Indien het voortzetten van de verzekering noodzakelijk was ter bewaring van activa, dan is de verzekering voortgezet. In alle andere gevallen is de verzekering, waar dat nog nodig was, opgezegd.

2.6. Huur

BVR huurde een kantoorpand gelegen aan het adres Zwaanhoefstraat 12 te 4702 LC Roosendaal en een kantoorpand aan het adres Revium Quadrant 149 te 2909 LC Capelle aan den IJssel. De huurovereenkomst met betrekking tot het pand te Capelle aan den IJssel is opgezegd nadat op 5 maart 2013 hiervoor toestemming van de Rechter-commissaris is verkregen. De huurovereenkomst ten aanzien van het pand Zwaanhoefstraat 12 te (4702 LC) Roosendaal is opgezegd door de verhuurder en de huur zal medio juni 2013 eindigen. De doorstartende partij **heeft inmiddels een gebruiksovereenkomst gesloten met de verhuurder.**

2.7. Oorzaak faillissement

Volgens de directie zijn de oorzaken economisch van aard. Verslechterende marktomstandigheden welke hebben geleid tot verminderende omzetten in combinatie met een te hoog kostenniveau binnen de organisatie. De curator onderzoekt de oorzaken.

3. PERSONEEL

3.1. Aantal personeelsleden op het moment van uitspreken van het faillissement

Op het moment van het uitspreken van de faillissementen waren er 182 mensen in dienst van BVR. De meeste werknemers waren in dienst van BVR Bouw & Ontwikkeling B.V.

3.2. Aantal personeelsleden in het jaar voor het uitspreken van het faillissement

In februari 2012 werkten er bij BVR ongeveer 230 mensen.

3.3. Datum ontslagaanzegging

Nadat toestemming was verkregen van de Rechter-commissaris zijn op 22 februari 2013 de ontslagaanzeggingen aan alle werknemers verstuurd. Het UWV heeft korte

tijd later, verdeeld over een drietal dagen in het pand van BVR in Roosendaal een centrale intake gehouden.

3.4. Werkzaamheden

Inventarisatie, ontslag personeel, intake. Afgerond.

4. ACTIVA

4.1. Onroerende zaken

4.1.1. Beschrijving

nr.	entiteit	adres	project/pand	status
1	BVR Projectontwikkeling B.V.	Kade 65, Roosendaal	horecabedrijfspan	onverkocht
2	BVR Projectontwikkeling B.V.	Bulkenaarstraat 1, Roosendaal	woonboerderij	onverkocht
3	BVR Projectontwikkeling B.V.	Zundertseweg 134, Roosendaal	woonhuis	onverkocht
4a	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van België 23, Roosendaal	woonhuis	verkocht en afge- wikkeld
4b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van België 19, Roosendaal	woonhuis	onverkocht
4c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van België 15, Roosendaal	kantoorpand	onverkocht
4d	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van België 29, Roosendaal	woonhuis	onverkocht
5a	De Gebrande Hoef BV	Rucphen	perceel landbouwgrond "De Posthoorn"	onverkocht
5b	De Gebrande Hoef BV	Gebrande Hoefstraat, Rucphen	zandafgraving	onverkocht
5c	De Gebrande Hoef BV	Gebrande Hoefstraat, Rucphen	perceel cultuurgrond	onverkocht
5d	De Gebrande Hoef BV	Rucphen	perceel cultuurgrond "De Posthoorn"	onverkocht
6	BVR Projectontwikkeling B.V.	Kortensedijk, Roosendaal	onverdeelde helft in percelen cultuurgrond	onverkocht
7	BVR Projectontwikkeling B.V.	Hoogstraat 26, 28, Roosendaal	woonhuis	onverkocht

8	BVR Project 4 B.V.	Postbaan 33, Prinsenbeek	een/vierde onverdeeld in de melkveehouderij	onverkocht
9	BVR Projectontwikkeling B.V.	Pastoor van Bruegelstraat, Bosschenhoofd	bedrijfspan	het pand is inmiddels executoriaal verkocht
10	Holding BVR Projectontwikkeling B.V.	"Gebrande Hoef", Zevenbergen	twee/negende aandeel in de percelen grond	onverkocht
11a	BVR Projectontwikkeling B.V.	Oude Bredaseweg 42, Etten-Leur	woonhuis	onverkocht
11b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Oude Bredaseweg 40, Etten-Leur	woonhuis	onverkocht
11c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Oude Bredaseweg 38, Etten-Leur	woonhuis	onverkocht
11d	BVR Projectontwikkeling B.V.	Oude Bredaseweg, Etten-Leur	vijf garages	onverkocht
12	BVR Projectontwikkeling B.V.	Bouwplan "Parcstaede", Etten-Leur	perceel bouwterrein	onverkocht
13	BVR Projectontwikkeling B.V.	Borchwerf, Roosendaal	perceel grond	onverkocht
14	BVR Projectontwikkeling B.V.	Veerseweg/Dampoortweg, Middelburg	percelen grasland	onverkocht
15	BVR Projectontwikkeling B.V.	Somerenseweg, Lierop	perceel cultuurgrond	onverkocht
16	BVR Projectontwikkeling B.V.	Achtmaalseweg 196-198, Achtmaal	woonhuis	onverkocht
17	BVR Projectontwikkeling B.V.	Brabantlaan 40-42, Etten-Leur	perceel grond met opstallen	onverkocht
18	BVR Projectontwikkeling B.V.	Alsemiaan, Oud-Gastel	perceel grond	onverkocht
19	BVR Projectontwikkeling B.V.	Bredaseweg, Etten-Leur	perceel bouwterrein	onverkocht
20	BVR Projectontwikkeling B.V.	nabij Borchwerf, Roosendaal	perceel grond met kantoorgebouw	onverkocht
21a	Holding BVR Vastgoed BV	s-Gravenseweg, Capelle aan de IJssel	perceel grond met water	onverkocht
21b	Holding BVR Vastgoed BV	s-Gravenseweg 201, Capelle aan de IJssel	perceel grond	onverkocht
21c	Holding BVR Vastgoed BV	nabij s-Gravenseweg, Capelle aan de IJssel	perceel grond	onverkocht
22	BVR Projectontwikkeling B.V.	Welhoek 2, Roosendaal		onverkocht
23a	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	onverkocht
23b	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 6)	percelen bouwgrond	onverkocht

23c	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 6)	percelen bouwgrond	onverkocht
23d	BVR Projectontwikkeling B.V.	Prinses van Lotharingenstraat, Bavel	percelen bouwgrond	onverkocht
23e	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	onverkocht
23f	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	onverkocht
24a	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48, Roosendaal	appartementenrecht	onverkocht
24b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementenrecht, appartementenindex 4 t/m 64	onverkocht
24c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementenrecht, appartementenindex 79 t/m 94	onverkocht
24c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementenrecht, appartementenindex 104 t/m 125	onverkocht
25	BVR Projectontwikkeling B.V.	Platinadijk 68, Roosendaal	woonhuis	onverkocht
26	BVR Projectontwikkeling B.V.	Protonweg, Roosendaal	perceel industriegrond	onverkocht
27	BVR Projectontwikkeling B.V.	Elisabethpark 31, Etten-Leur	woonhuis	onverkocht
28	BVR Projectontwikkeling B.V.	Tussen de Markten 3, Roosendaal	perceel grond	onverkocht
29	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 1 t/m 82	verkocht en afge-wikkeld
30	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 83 t/m 164	verkocht en af-wikkeld
31	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 165 t/m 274	verkocht en af-gewikkeld
32	BVR Projectontwikkeling B.V.	Hoge Ham 142, 144,		onverkocht
33	BVR Projectontwikkeling B.V.	Heilighartplein (Pastorie en Haxdonk), Roosendaal	woonhuis met perceel grond	onverkocht
34	BVR Projectontwikkeling B.V.	De Lage Vlette, Ruchpen	perceel grond	onverkocht
35	BVR Projectontwikkeling B.V.	Huizersdijk 18, Zevenbergen	50% eigendom, overige 50% is Rasenberg	onverkocht
36	BVR Projectontwikkeling B.V.	Oude Moersdijk, Zevenbergen	50% eigendom, overige 50% is Rasenberg	onverkocht

A. Voorraad.

De voorraad bestaat uit allerlei zaken die een bouwbedrijf op de diverse bouwlocaties nodig heeft. De voorraden zijn getaxeerd. De banken hebben zich op het standpunt gesteld dat zij een pandrecht op de voorraad hebben gevestigd. De curator heeft dit in onderzoek.

B. Onderhanden werk.

Ten aanzien van de lopende projecten is met de overnemende partij overeengekomen dat deze het recht heeft met de diverse opdrachtgevers in onderhandeling te treden teneinde te proberen met hen nieuwe overeenkomsten te sluiten om de projecten (af) te mogen maken. Inmiddels is door de overnemende partij ten aanzien van tien projecten overeenstemming bereikt met de diverse opdrachtgevers.

De projecten Buitenplaats en Bonaparte zijn separaat verkocht.

C. Samenwerkingsverbanden BVR

Er is sprake van diverse samenwerkingsverbanden waarin BVR, hetzij participeerde als aandeelhouder, dan wel medevenoot was. **In de afgelopen verslagperiode zijn met een aantal participanten verkennende gesprekken gevoerd ter zake de afwikkeling van de samenwerkingsverbanden. Waar het hier om een groot aantal samenwerkingsverbanden gaat, zal met die afwikkelingen de nodige tijd gemoeid zijn. De te realiseren opbrengsten zijn nog onbekend.**

4.3.2. Verkoopopbrengst

De overnemende partij heeft voor de in artikel 4.3.1.a omschreven voorraad een bedrag van € 25.000,-- betaald, waarbij is afgesproken dat de verkoop van de voorraad is geschied onder de voorwaarde van instemming van de pand houdende banken. Zij hebben zich daarover nog niet uitgelaten.

De overnemende partij heeft voor het in artikel 4.3.1.b omschreven recht tot onderhandelen met opdrachtgevers een bedrag ad EUR 500.000 betaald aan de boedel.

5. DEBITEUREN

5.1. Omvang debiteuren

Het totaal van de vorderingen op debiteuren bedraagt ongeveer EUR 4.1 mio. Circa EUR 3.5 mio daarvan betreffen de zogenoemde projectdebiteuren gekoppeld aan projecten in uitvoering. Alle vorderingen op debiteuren zijn aan de banken verpand.

5.2. Opbrengst

De projectdebiteuren zijn verkocht met toestemming van de Rechter-commissaris aan de overnemende partij, met uitzondering van de debiteuren verbonden aan het project Buitenplaats te Breda. Opbrengst EUR 200.000.

De banken hebben na ontvangst van de koopsom afstand van hun pandrecht gedaan ter zake de projectdebiteuren.

5.3. Boedelbijdrage

De banken hebben aan de boedel een bijdrage ad EUR 16.000,-- betaald voor het door de curator tot stand brengen van de transactie.

5.4. Werkzaamheden

De verkoop van de projectdebiteuren zoals hiervoor beschreven is inmiddels afgewikkeld. De nadere onderhandelingen over de verkoop van de projectdebiteuren Buitenplaats Breda hebben niet tot resultaat geleid.

De banken hebben de curator verzocht de overige debiteuren te incasseren tegen de gebruikelijke boedelbijdrage. De incasso verloopt moeizaam.

6. BANK/ZEKERHEDEN

6.1. Vorderingen van banken

De ondernemingen werden gefinancierd door Deutsche Bank Nederland N.V en ABN AMRO Bank N.V. waarbij Deutsche Bank als zekerhedenagent voor ABN AMRO Bank N.V. optrad/optreedt.

De kredietovereenkomst is onder solidair verband verstrekt aan BVR Groep N.V., BVR

Bouw en Ontwikkeling B.V., BVR Materieeldienst B.V., BVR Management B.V., Holding BVR Facilitair B.V., Holding BVR Projectontwikkeling B.V., Holding BVR Vastgoed B.V., MirHen B.V., BVR Projectontwikkeling Breda B.V., BVR Project 2 B.V., BVR Project 3 B.V., BVR Project 4 B.V., BVR Projectontwikkeling B.V. en BVR Bouw en Onderhoud B.V. De vorderingen uit hoofde van de banken, in verband met de verleende kredietfaciliteiten beloopt per 8 maart 2013 EUR 17.224.427,86, te verhogen met rente en kosten. Dit bedrag is voor Deutsche Bank en ABN AMRO Bank N.V. gesplitst in twee rekening-courantposities, elk groot EUR 8.612.713,93.

6.2. Leasecontracten

De (operationele)leasecontracten met betrekking tot het wagenpark dat door BVR Materieeldienst werd geleased zijn met 5 maatschappijen aangegaan, te weten:

- GE Fleet Services : 1 auto
- Pro Lease : 41 auto's
- AA Lease : 17 auto's
- Alphabet Lease : 26 auto's
- Zuidwest Lease : 4 auto's

Inmiddels heeft de overnemende onderneming met de leasemaatschappijen afspraken gemaakt over het doorleasen van het wagenpark. Voor wat betreft de auto's die niet worden doorgeleased zijn door de curator afspraken gemaakt met de leasemaatschappijen om de auto's op te halen, hetgeen inmiddels is geëffectueerd.

Verder werden er nog op basis van financial lease vier RVT Advanced geleased.

De kwestie rondom de leasecontracten is inmiddels afgewikkeld.

6.3. Beschrijving zekerheden

In verband met de verstrekte kredietfaciliteiten hebben de banken de navolgende zekerheden verkregen:

- een krediethypotheek van EUR 60.000.000 in hoofdsom, te vermeerderen met 40% voor rente en kosten op de onroerende zaken als hiervoor omschreven in onderdeel 4;
- hoofdelijke (mede-)aansprakelijkheid van alle in onderdeel 6.1 genoemde ondernemingen;

7.2.4. Boedelbijdrage

De gerealiseerde boedelbijdrage is verwerkt in de opbrengst van EUR 602.500.

7.2.5. Werkzaamheden

De curator is voornemens in de komende verslagperioden de doorstart operationeel en financieel af te wikkelen. **De doorstart is inmiddels operationeel en financieel volledig afgewikkeld.**

8. RECHTMATIGHEID

8.1. Boekhoudplicht

Nog in onderzoek.

8.2. Depot jaarrekeningen

Nog in onderzoek.

8.3. Goedkeurende verklaring accountant

Nog in onderzoek.

8.4. Stortingsverplichting aandelen

Nog in onderzoek.

8.5. Onbehoorlijk bestuur

Nog in onderzoek.

8.6. Paulianeus handelen

Nog in onderzoek.

8.7. Werkzaamheden

De curator gaat verder met het onderzoek naar, kort gezegd, de rechtmatigheid.

10.4. Werkzaamheden

Inventarisatie en afwikkeling lopende procedures

11. OVERIG

11.1. Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. De afwikkeling van dit faillissement zal nog geruime tijd in beslag nemen, waarbij eerder aan jaren dan aan maanden gedacht moet worden.

11.2. Plan van aanpak

In de komende verslagperiode (3 maanden) zal de curator in hoofdzaak:

- zijn algemene inventarisatie voortzetten, waaronder het inventariseren van alle schulden;
- nader onderzoek oorzaken faillissement uitvoeren;
- de verkoop van de activa voortzetten, in overleg met de banken.
- afwikkelen samenwerkingsverbanden
- **incasso debiteuren**

11.3. Indiening volgend verslag

20 december 2013

11.4. Werkzaamheden

Zie onderdeel 10.2

OVERZICHT BIJLAGEN:

- 1. Urenoverzicht**
- 2. Crediteurenlijst boedel (per vennootschap)**
- 3. Crediteurenlijsten preferent (per vennootschap)**
- 4. Crediteurenlijsten concurrent (per vennootschap)**
- 5. Voorlopig financieel verslag**
- 6. Kopie uitdraai transactieoverzicht faillissementsrekening**