

mw. mr. I.J.M.A. Hustings: 7,4 uur

Bestede uren totaal : 2126,5

1. INLEIDING

Wijzigingen ten opzichte van voorgaande verslagen worden hierna verdikt weergegeven.

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.

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, welke zoals het er nu naar uitziet binnen afzienbare tijd zal eindigen. **Mede ten gevolge daarvan is thans de ontruiming van het archief in volle gang.**

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	verkocht en afgewikkeld
1b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Kade 61, Roosendaal	perceel grond met garageboxen	verkocht en afgewikkeld
2	BVR Projectontwikkeling B.V.	Bulkenarsestraat 1, Roosendaal	woonboerderij	onverkocht
3	BVR Projectontwikkeling B.V.	Zundertseweg 134, Roosendaal	woonhuis	verkocht, maar nog niet afgewikkeld
4a	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van België 23, Roosendaal	woonhuis	verkocht en afgewikkeld
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	zandafraving	onverkocht
5c	De Gebrande Hoef BV	Gebrande Hoefstraat,	perceel cultuurgrond	onverkocht

		Rucphen		
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	verkocht en afgewikkeld
16b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Achtmaalseweg, Achtmaal	perceel Schuttershof	verkocht en afgewikkeld
17	BVR Projectontwikkeling B.V.	Brabantlaan 40-42, Etten-Leur	perceel grond met opstallen	onverkocht
18	BVR Projectontwikkeling B.V.	Alsemlaan, 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		verkocht
23a	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	verkocht
23b	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 6)	percelen bouwgrond	verkocht
23c	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 6)	percelen bouwgrond	verkocht
23d	BVR Projectontwikkeling B.V.	Prinses van Lotharingenstraat, Bavel	percelen bouwgrond	verkocht
23e	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	verkocht
23f	BVR Projectontwikkeling B.V.	"Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3)	percelen bouwgrond	verkocht
24a	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48, Roosendaal	appartementsrecht	onverkocht
24b	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementsrecht, appartementsindex 4 t/m 64	onverkocht
24c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementsrecht, appartementsindex 79 t/m 94	onverkocht
24c	BVR Projectontwikkeling B.V.	Laan van Brabant 48-50, Roosendaal	appartementsrecht, appartementsindex 104 t/m 125	onverkocht
25	BVR Projectontwikkeling B.V.	Spinveld	parkeerplaatsen	verkocht en afgewikkeld
26	BVR Projectontwikkeling B.V.	Elisabethpark 31, Etten-Leur	woonhuis	onverkocht
27	BVR Projectontwikkeling B.V.	Tussen de Markten 3, Roosendaal	perceel grond	onverkocht
28	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 1 t/m 82	verkocht en afgewikkeld
29	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 83 t/m 164	verkocht en afgewikkeld
30	BVR Projectontwikkeling B.V.	"De Buitenplaats", Bavel	Appartementsrechten nummer 165 t/m 274	verkocht en afgewikkeld
31	BVR Projectontwikkeling B.V.	Hoge Ham 142, 144,		onverkocht
32	BVR Projectontwikkeling B.V.	Heilighartplein (Pastorie en Haxdonk), Roosendaal	woonhuis met perceel grond	onverkocht
33	BVR Projectontwikkeling B.V.	De Lage Vlette, Ruchpen	perceel grond	onverkocht
34	BVR Projectontwikkeling B.V.	Huizersdijk 18, Zevenbergen	50% eigendom, overige 50% is Roo-Vaze B.V.	onverkocht

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 onverminderd moeizaam, **ten gevolge van gemotiveerde betwistingen en verrekeningen**. Tot op heden is slechts een totaalbedrag van € 8.132,-- gerealiseerd.

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 RVTC 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;
- een pandrecht op de gehele bedrijfsinventaris;
- een pandrecht op de bedrijfs- en handelsvoorraden;
- een pandrecht op alle vorderingen op derden;
- een pandrecht op de rechten uit gesloten en te sluiten overeenkomsten van aanneming van werk;
- een pandrecht op alle IE-rechten en rechten op vorderingen voortkomend uit domeinnamen;
- een pandrecht op de aandelen van BVR Projectontwikkeling B.V.;
- een pandrecht op de aandelen van BVR Bouw Roosendaal B.V.;
- een pandrecht op de aandelen van BVR Bouw Breda B.V.

6.4. Separatistenpositie

De banken hebben een separatistenpositie.

6.5. Boedelbijdragen

Zie 4.1.4 en 5.3

OVERZICHT BIJLAGEN:

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