

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

Insolventienummer: F.02/13/214

Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000013209:F005

Datum uitspraak: 05-03-2013

Curator: Mr. H.J. Alberts

R-C: mr. M. Pellikaan

Algemeen

Gegevens onderneming

1. BVR Bouw en Ontwikkeling B.V., F.02.13.185, d.d. 20-02-2013
2. BVR Materieeldienst B.V., F.02.13.186, d.d. 20-02-2013
3. BVR-Groep N.V., F.02.13.211, d.d. 01-03-2013
4. BVR Projectontwikkeling B.V., F.02.13.212, d.d. 04-03-2013
5. Holding BVR Projectontwikkeling B.V., F.02.13.214 d.d. 05-03-2013
6. Holding BVR Vastgoed B.V., F.02.13.215 d.d. 05-03-2013
7. Holding BVR Facilitair B.V., F.02.13.216 d.d. 05-03-2013
8. BVR Management B.V., F.02.13.266 d.d. 14-03-2013
9. Spin in 't Veld B.V., F.02.13.607 d.d. 02-07-2013

Op verzoek van de curator heeft de rechter-commissaris op 11 maart 2013 en respectievelijk 12 augustus 2013 toestemming verleend tot geconsolideerde afwikkeling van de diverse faillissementen.

Activiteiten onderneming

aanneming en projectontwikkeling

Omzetgegevens

2009: EUR 98.094.000
2010: EUR 78.122.000
2011: EUR 99.219.000
2012: EUR nog onbekend en in onderzoek
2013: EUR nog onbekend en in onderzoek

Personeel gemiddeld aantal

Saldo einde verslagperiode

€ 2.006.236,68

€ 1.946,143,31

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

Verslagperiode

4 april 2017 t/m 27 september 2017

28 september 2017 t/m 12 maart 2018

Bestede uren in verslagperiode

mr. B.F.J. Bollen: 1

mr. H.J. Alberts: 147

mr. H.L.J.M. van Grinsven: 2,8

mr. H.J. Alberts: 178,3

Bestede uren totaal

3624,55

3802,9

Toelichting

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 daarbuiten 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 voorbijgegaan, 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.

VERSLECHTERDE 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

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

opgetreden balansverkortings 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, Deutsche Bank Nederland N.V. en ABN AMRO Bank N.V. Er was 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 februari 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.

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. Afgerond.

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.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie organigram (reeds bij het eerste verslag bijgevoegd)

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

1.2 Winst en verlies

2009: € 1.755.000 (winst)
2010: € 2.469.000 (winst)
2011: € 3.731.000 (winst)
2012: in onderzoek
2013: in onderzoek

2012: € 668.000,-- (conceptcijfers)

2013: -

1.3 Balanstotaal

2009: € 52.840.000
2010: € 56.659.000
2011: € 48.385.000
2012: in onderzoek
2013: in onderzoek

2012: € 34.130,-- (conceptcijfers)

2013: -

1.4 Lopende procedures

Zie onderdeel 10 van dit verslag.

Zie onderdeel 9 van dit verslag.

1.5 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. Afgerond.

1.6 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. De ontruiming is inmiddels afgerond.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

1.7 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.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van 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.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

In februari 2012 werkten er bij BVR ongeveer 230 mensen.

2.3 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.

2.4 Werkzaamheden

Inventarisatie, ontslag personeel, intake. Afgerond.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De navolgende entiteiten | met het 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. | Bulkenaarsestraat 1, Roosendaal | woonboerderij | verkocht en afgewikkeld

3 BVR Projectontwikkeling B.V. | Zundertseweg 134, Roosendaal | woonhuis | verkocht en afgewikkeld

4a BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van België 23, Roosendaal | woonhuis | verkocht en afgewikkeld

4b BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van België 15, Roosendaal | kantoorpand | verkocht en afgewikkeld

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

4c BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van België 29, Roosendaal | woonhuis | verkocht en afgewikkeld

5a De Gebrande Hoef BV | Rucphen | perceel landbouwgrond "De Posthoorn" | verkocht en afgewikkeld

5b De Gebrande Hoef BV | Gebrande Hoefstraat, Rucphen | zandafgraving | verkocht en afgewikkeld

5c De Gebrande Hoef BV | Gebrande Hoefstraat, Rucphen | perceel cultuurgrond "De Posthoorn" (P80) | verkocht en afgewikkeld

5d De Gebrande Hoef BV | Rucphen | perceel cultuurgrond "De Posthoorn" (P86) | verkocht en afgewikkeld |

6 BVR Projectontwikkeling B.V. | Kortensedijk, Roosendaal ("kazerne") | onverdeelde helft in percelen cultuurgrond | onverkocht

7 BVR Projectontwikkeling B.V. | Hoogstraat 26, 28, Roosendaal | woonhuis | verkocht en afgewikkeld

8 BVR Project 4 B.V. | Postbaan 33, Prinsenbeek | een/vierde onverdeeld in de melkveehouderij | verkocht en afgewikkeld

9 BVR Projectontwikkeling B.V. | Pastoor van Bruegelstraat, Bosschenhoofd | bedrijfspand | het pand is inmiddels executoriaal verkocht. Afgewikkeld.

10 Holding BVR Projectontwikkeling B.V. | "Afgebrande Hoef", Zevenbergen | twee/negende aandeel in de percelen grond | deels verkocht, nog niet afgewikkeld

11a BVR Projectontwikkeling B.V. | Oude Bredaseweg 38, Etten-Leur | woonhuis (zonder carport) | verkocht en afgewikkeld

11b BVR Projectontwikkeling B.V. | Oude Bredaseweg, Etten-Leur | vijf garages verkocht

12 BVR Projectontwikkeling B.V. | Bouwplan "Parcstaede", nabij Bredaseweg, Etten-Leur | perceel bouwterrein | nog onverkocht, onderhandelingen gaande.

13 BVR Projectontwikkeling B.V. | Borchwerf, Roosendaal | perceel grond | verkocht

14 BVR Projectontwikkeling B.V. | Veerseweg/Dampoortweg, Middelburg | percelen grasland | verkocht, nog niet afgewikkeld, in verband met lopende procedure

15 BVR Projectontwikkeling B.V. | Somerenseweg, Lierop | perceel cultuurgrond | verkocht

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 verkocht en afgewikkeld

18 BVR Projectontwikkeling B.V. | Alsemlaan, Oud-Gastel ("openbare weg") | perceel grond

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

onverkocht, onderhandelingen gaande

19 BVR Projectontwikkeling B.V. | nabij Borchwerf, Roosendaal | perceel grond met |
kantoorgebouw | onverkocht

20 BVR Projectontwikkeling B.V. | Welhoek 2, Roosendaal | verkocht

21a BVR Projectontwikkeling B.V. | "Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 3) | percelen bouwgrond |
verkocht

21b BVR Projectontwikkeling B.V. | "Nieuw Wolfslaar, Bavel (Fase 6) | percelen bouwgrond |
verkocht

21c BVR Projectontwikkeling B.V. | "Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 6) | percelen
bouwgrond | verkocht

21d BVR Projectontwikkeling B.V. | Prinses van Lotharingenstraat, Bavel | percelen
bouwgrond
| verkocht

21e BVR Projectontwikkeling B.V. | "Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3) | percelen
bouwgrond | verkocht

21f BVR Projectontwikkeling B.V. | "Nieuw Wolfslaar Cluster Zuid", Bavel (Fase 3) | percelen
bouwgrond | verkocht

22a BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van Brabant 48, Roosendaal | appartementsrecht |
nog onverkocht

22b BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van Brabant 48-50, Roosendaal | appartementsrecht
appartementsindex 4 t/m 64 | nog onverkocht

22c BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van Brabant 48-50, Roosendaal | appartementsrecht,
appartementsindex 79 t/m 94 | nog onverkocht

22d BVR Projectontwikkeling B.V. | Laan van Brabant 48-50, Roosendaal | appartementsrecht,
appartementsindex 104 t/m 125 | nog onverkocht

23 BVR Projectontwikkeling B.V. | Spinveld | parkeerplaatsen | verkocht en afgewikkeld

24 BVR Projectontwikkeling B.V. | "De Buitenplaats", Bavel | Appartementsrechten nummer 1
t/m 82 | verkocht en afgewikkeld

25 BVR Projectontwikkeling B.V. | "De Buitenplaats", Bavel | Appartementsrechten nummer 83
t/m 164 | verkocht en afgewikkeld

26 BVR Projectontwikkeling B.V. | "De Buitenplaats", Bavel | Appartementsrechten nummer
165 t/m 274 | verkocht en afgewikkeld

27 BVR Projectontwikkeling B.V. | Heilighartplein (Pastorie en Haxdonk) | Roosendaal ("50%")
woonhuis met perceel grond | verkocht en afgewikkeld

28 BVR Projectontwikkeling B.V. | Huizersdijk 18, Zevenbergen | 50% eigendom, overige 50%
is Roo-Vaze B.V. | onverkocht

29 Spin in 't Veld B.V. | Spinveld 55 | verkocht, nog niet afgewikkeld |

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

30 BVR Projectontwikkeling B.V. | Voltastraat te Roosendaal (sectie B7450) | 50% met de Fundatie | nog onverkocht

6 BVR Projectontwikkeling B.V. | Kortensedijk, Roosendaal ("kazerne") | onverdeelde helft in percelen cultuurgrond | verkocht, dient nog te worden afgewikkeld.

10 Holding BVR Projectontwikkeling B.V. | "Afgebrande Hoef", Zevenbergen | twee/negende aandeel in de percelen grond | deels verkocht, voorts nog niet geheel afgewikkeld.

12 BVR Projectontwikkeling B.V. | Bouwplan "Parcstaede", nabij Bredaseweg, Etten-Leur | perceel bouwterrein | verkocht, dient nog te worden afgewikkeld.

28 BVR Projectontwikkeling B.V. | Huizersdijk 18, Zevenbergen | 50% eigendom, overige 50% is Roo-Vaze B.V. | verkocht, moet nog worden afgewikkeld.

29 Spin in 't Veld B.V. | Spinveld 55 | verkocht.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst van de hierboven als verkocht aangeduide panden/percelen bedraagt (inclusief de hypotheek op de Pastoor van Breugelstraat) tot op heden € 4.913.270,- + p.m.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

De Deutsche Bank N.V. en ABN AMRO N.V. hebben een krediethypotheek van EUR 60.000.000,- in hoofdsom, te vermeerderen met 40% voor rente en kosten. Ten aanzien van het pand Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd was er sprake van een door de heer C.M.A. van den Brand verstrekte hypotheek van € 800.000,- in verband met een geldlening van € 800.000,-, waarbij de executie door deze hypotheekhouder is aangezegd en inmiddels is geëffectueerd.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

€ 216.826,48 (deels inclusief BTW)

€ 198.766,48 (deels inclusief BTW)

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

De curator gaat verder met het verkopen van de diverse onroerende zaken die BVR in portefeuille heeft en onderzoekt hoe deze onroerende zaken op de beste wijze te gelden gemaakt kunnen worden. Gelet op het hypotheekrecht van de Deutsche Bank N.V. en ABN AMRO N.V. wordt met hen overleg gevoerd over de wijze van verkoop van de onroerende zaken. Inmiddels zijn een groot aantal onroerende zaken verkocht, waaronder de projecten Buitenplaats en Bonaparte voor een bedrag van € 3.244.000,- en een boedelbijdrage van € 85.000,- (welke is opgenomen onder 4.14). De onroerende zaken zijn in opdracht van de banken en mede op verzoek van de curator in 2014 grotendeels gehertaxéerd, met als voornamelijk doel de verkopen te bespoedigen. De – onderhandse – verkopen geschieden in toenemend tempo. De kantoorlocatie Borchwerf zal naar verwachting binnenkort executoriaal worden verkocht. Deze executieverkoop is afgerond.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

Er zijn nog slechts een beperkt aantal onroerende zaken onverkocht.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Binnen BVR Materieeldienst B.V. bevond zich het materieel benodigd voor de uitvoering van werken. Dit materieel was deels opgeslagen bij het pand van BVR in Roosendaal en bevond zich deels op de diverse projectlocaties bij de werken in uitvoering.

In de gehuurde kantoorgebouwen bevond zich de inventaris van BVR. Inmiddels is er overeenstemming bereikt tussen doorstarter, de curator en de pand houdende banken, ten aanzien van de verkoop van het materieel op de projecten, het rollend materieel en de inventariszaken. In de afgelopen periode zijn de verkopen grotendeels afgewikkeld. De verkopen zijn inmiddels volledig afgewikkeld. Afgerond.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

€ 370.000,--, waarvan de banken toekomt € 230.000,-- en de boedel € 140.000,--

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

n.v.t. gelet op de gerealiseerde opbrengsten, welke deels de boedel toekwamen.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft een bodemvoorrecht ter zake (een deel van) de in Roosendaal opgeslagen zaken.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

a. De Deutsche Bank N.V. en ABN AMRO N.V. hebben een pandrecht gevestigd op alle materieel en inventaris. In overleg met de pandhoudende banken is het materieel op de diverse locaties zoveel mogelijk in kaart gebracht en is bewaking ingesteld welke noodzakelijk bleek ondanks de geldende afkoelingsperiodes. Voor het uitspreken van de surseances/faillissementen zijn het materieel en de inventariszaken in opdracht van de banken getaxeerd. De banken hebben op 14 februari 2013 een tweetal exploiten houdende sommatie tot afgifte roerende zaken ex art. 63c jo 241c Fw aan de curator doen uitbrengen betreffende BVR Materieeldienst BV en BVR Bouw en Ontwikkeling BV. Met de banken wordt een discussie gevoerd over de werkzaamheid daarvan, alles mede in het licht van de discussie daarover in de literatuur alsmede de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant LJN BZ2201 d.d. 20-02-2013. In de afgelopen verslagperiode zijn de verkopen van het materieel op de diverse projectlocaties, het rollend materieel en inventariszaken geëffectueerd, evenals de financiële afwikkeling. Inmiddels heeft de Hoge Raad arrest gewezen in de lopende proefprocedure en naar aanleiding daarvan is het gesprek met de bank opgestart terzake de afwikkeling van deze kwestie. Deze kwestie is afgerond.

b. Met betrekking tot het materiaal dat zich binnen BVR Materieeldienst bevond op de locatie te Roosendaal, is in opdracht van de banken een executieveiling gehouden. De boedel komt daarvan toe in ieder geval € 140.000,-- welk bedrag is ontvangen. Afgerond.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

A. Voorraad.

De voorraad bestaat uit allerhande 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. Afgerond.

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. Afgerond.

De projecten Buitenplaats en Bonaparte zijn separaat verkocht. De opbrengst daarvan is verantwoord onder 4.1.2.

C. Samenwerkingsverbanden BVR

Er is sprake van diverse samenwerkingsverbanden waarin BVR, hetzij participeerde als aandeelhouder, dan wel medevennoot was. In de afgelopen verslagperiodes 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. In de afgelopen verslagperiodes leek overeenstemming te zijn bereikt rondom de afwikkeling van Huizersdijk Ontwikkeling B.V., welke feitelijk in het tweede deel van 2014 haar beslag zou krijgen, maar de kopers hebben een geslaagd beroep op een overeengekomen financieringsvoorboud gedaan. De participatie in ICB Nederland B.V. is verkocht maar nog niet geleverd. De aandelen in Habidrome Holding B.V. zijn verkocht. De curator blijft doende deze samenwerkingsverbanden af te wikkelen en te verkopen.

Met betrekking tot de samenwerkingen tussen BVR en Rasenberg is er een complicatie opgetreden in die zin dat Rasenberg Bouw B.V. in staat van faillissement is verklaard. Met de curatoren van Rasenberg en de banken wordt intensief overleg gevoerd omtrent de afwikkeling van de samenwerkingen, welke met name via de verkoop van de zich in de samenwerkingsverbanden bevindende onroerende zaken dient plaats te vinden. Deze afwikkeling verloopt thans voorspoedig in verband met in de afgelopen verslagperiode gerealiseerde verkopen van onroerende zaken, welke nog dienen te worden afgerond.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

De overnemende partij heeft voor de in artikel 4.3.1.a omschreven voorraad een bedrag van € 25.000,-- betaald.

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.

De aandelen Habidrome kenden een beperkte opbrengst van € 2.500,--. Overige opbrengsten € 164.764,49

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Voor de overname van 'het onderhanden werk' hoeft geen boedelbijdrage betaald te worden omdat de gehele opbrengst aan de boedel ten goede komt.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Realiseren doorstart en daarmee verband houdende verkopen van deze activa. De doorstart is gerealiseerd en de activa zijn grotendeels verkocht. Thans concentreert de afwikkeling zich op de samenwerkingsverbanden van BVR zelf en die met Rasenberg. Die afwikkeling verloopt thans voorspoedig.

3.15 Andere activa: Beschrijving

- A. De intellectuele eigendomsrechten welke bestaan uit:
 - (i) handelsnamen zoals ICB, BVR en Suijkerbuijk, websites en beeldmerken, alsmede logo's en
 - (ii) door BVR ontwikkelde bouwconcepten.
- B. Bedrijfsauto's (5)
- C. Samenwerkingsverbanden.
- D. Huurinkomsten na faillissementsdatum

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

De opbrengst van het immaterieel actief (i) bedraagt € 25.000,--.
Het immaterieel actief (ii) heeft een bedrag van € 50.000,-- opgebracht, welk bedrag volledig ten gunste van de boedel komt.
De huurinkomsten belopen tot op heden € 1.605.491,35 inclusief de huuropbrengsten/afkoop betreffende Spinveld 55, zich bevindende in Spin In 't Veld B.V., alsmede de huurinkomsten Borchwerf Roosendaal.

Inmiddels zijn er in verband met de verkoop van de objecten geen huurinkomsten meer.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

De verkoop van het gehele immaterieel actief is inmiddels gerealiseerd in het kader van de doorstart. De curator onderzoekt voorts of er nog andere activa zijn naast de reeds in dit onderdeel genoemde activa. Onderzoek is afgerond.

4 Debiteuren

4.1 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.

4.2 Opbrengst

De voornoemde 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.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

4.3 Boedelbijdrage

De banken hebben aan de boedel een bijdrage ad EUR 16.000,-- (opgenomen onder 4.1.4.) betaald voor het door de curator tot stand brengen van de transactie. Afgerond.

4.4 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. Afgerond.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

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.

5.2 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 door geleased 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.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

5.3 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.

5.4 Separatistenpositie

De banken hebben een separatistenpositie.

5.5 Boedelbijdragen

Zie 4.1.4 en 5.3

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de gepretendeerde eigendomsvoorbehouden welke inmiddels zijn afgewikkeld.

5.7 Retentierechten

Geen retentierechten.

5.8 Reclamerechten

De reclamerechten zijn geïnventariseerd. N.v.t.

5.9 Werkzaamheden

De inventarisatie en afwikkeling van de eigendomsvoorbehouden is afgewikkeld.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

De onderneming is niet voortgezet.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Geen

6.4 Doorstart: Beschrijving

Na het uitspreken van de voorlopige surseance van betaling van BVR Bouw en Ontwikkeling BV zijn direct intensieve onderhandelingen opgestart met diverse partijen welke interesse toonden in een doorstart van BVR. Dat heeft geleid tot een drietal uitgewerkte en concrete biedingen waarbij uiteindelijk de bieding van de voormalig eigenaar van de onderneming, de heer Vromans, de beste bleek te zijn, zowel financieel gezien alsook uit het oogpunt van het zoveel mogelijk 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. Om de doorstart mogelijk te maken zijn de eigen faillissementen van diverse vennootschappen binnen BVR door de curator aangevraagd en diende het personeel te worden ontslagen. De opbrengst voor de boedel ten gevolge van de gerealiseerde doorstart beloopt tot op heden € 602.500,-- + p.m. in verband met verkoopopbrengsten, boedelvergoedingen en gebruiksvergoedingen.

6.5 Doorstart: Verantwoording

-

Zie 6.4

6.6 Doorstart: Opbrengst

Tot datum verslaglegging bedraagt de opbrengst EUR 602.500 + p.m.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

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

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

De doorstart is inmiddels operationeel en financieel volledig afgewikkeld.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

In onderzoek.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

In onderzoek.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

7.7 Werkzaamheden

De curator is doende met het onderzoek naar, kort gezegd, de rechtmatigheid.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 1.264.943,91
- BVR Materieeldienst B.V. : € 18.975,70
- BVR-Groep N.V.: € 70.829,07
- BVR Projectontwikkeling B.V.: € 144,86
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V. : -
- Holding BVR Vastgoed B.V.: € 272,00
- Holding BVR Facilitair B.V.: -
- BVR Management B.V.: -
- Spin in 't Veld B.V.: -
- Reeds betaalde boedelvorderingen: € 1.349.947,43

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

Reeds betaalde boedelvorderingen: € 1.513.938,01

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Er is sprake van een fiscale eenheid binnen BVR.

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 805.035,--
- BVR Materieeldienst B.V.: € 2.208,--
- BVR-Groep N.V.: € 22.530.283,50
- BVR Projectontwikkeling B.V.: € 702.723,73
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: € 408,42
- Holding BVR Vastgoed B.V.: € 16.345.681,--
- Holding BVR Facilitair B.V.: € 38.123,--
- BVR Management B.V.: € 137.522,--
- Spin in 't Veld B.V.: € 842.199,12

8.3 Pref. vord. van het UWV

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 424.790,53
- BVR Materieeldienst B.V.: -
- BVR-Groep N.V.: -
- BVR Projectontwikkeling B.V.: -
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: -
- Holding BVR Vastgoed B.V.: -
- Holding BVR Facilitair B.V.: -
- BVR Management B.V.: -

8.4 Andere pref. crediteuren

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 133.989,42
- BVR Materieeldienst B.V.: -
- BVR-Groep N.V.: € 3.892,--
- BVR Projectontwikkeling B.V.: € 39.889,03
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: € 5,04
- Holding BVR Vastgoed B.V.: € 8.107,07
- Holding BVR Facilitair B.V.: -
- BVR Management B.V.: -
- Spin in 't Veld: € 13.622,69

8.5 Aantal concurrente crediteuren

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: 717
- BVR Materieeldienst B.V.: 74
- BVR-Groep N.V.: 123
- BVR Projectontwikkeling B.V.: 107
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: 3
- Holding BVR Vastgoed B.V.: 22
- Holding BVR Facilitair B.V.: 1
- BVR Management B.V.: -
- Spin in 't Veld B.V.: 8

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

- **BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: 723**
- **BVR Materieeldienst B.V.: 74**
- **BVR-Groep N.V.: 123**
- **BVR Projectontwikkeling B.V.: 108**
- **Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: 4**
- **Holding BVR Vastgoed B.V.: 22**
- **Holding BVR Facilitair B.V.: 1**
- **BVR Management B.V.: -**
- **Spin in 't Veld B.V.: 8**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

- BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 14.509.122,47
- BVR Materieeldienst B.V.: € 572.676,35
- BVR-Groep N.V.: € 26.936.940,25
- BVR Projectontwikkeling B.V.: € 3.405.970,99
- Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: € 133.603,79
- Holding BVR Vastgoed B.V.: € 22.055,96
- Holding BVR Facilitair B.V.: € 35.222,19
- BVR Management B.V.: -
- Spin in 't Veld B.V.: € 5.347.935,23

- Totaal: € 50.944.939,76

- **BVR Bouw en Ontwikkeling B.V.: € 14.519.752,90**
- **BVR Materieeldienst B.V.: € 572.676,35**
- **BVR-Groep N.V.: € 26.936.940,25**
- **BVR Projectontwikkeling B.V.: € 3.408.742,53**
- **Holding BVR Projectontwikkeling B.V.: € 133.609,20**
- **Holding BVR Vastgoed B.V.: € 22.055,96**
- **Holding BVR Facilitair B.V.: € 35.222,19**
- **BVR Management B.V.: -**
- **Spin in 't Veld B.V.: € 5.347.935,23**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De verwachte wijze van afwikkeling is nog niet bekend.

8.8 Werkzaamheden

De crediteuren die uit de administratie van de verschillende failliete ondernemingen bleken zijn aangeschreven en worden nog steeds – mondjesmaat – verwerkt.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

- BVR Projectontwikkeling B.V. (geïntimeerde) contra C.A. Joosen (appellant); Gerechtshof 's-Hertogenbosch: doorgehaald
- BVR Projectontwikkeling B.V. (geïntimeerde) contra The ADD Factory B.V. (appellante); Gerechtshof 's-Hertogenbosch: doorgehaald.
- Hendrixx (verzoeker) contra BVR (verweerder); Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven: geschorst
- Joosse (verzoeker) contra BVR (verweerder); Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven: geschorst
- VVE Langstraat c.s. (verzoeker) contra BVR (verweerder); Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven: geschorst
- Van Oosterhout c.s. (verzoeker) contra BVR Bouw B.V. (verweerder); Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven: geschorst
- Den Ouden c.s. (verzoeker) contra BVR (verweerder); Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven: geschorst
- Aramis Allee Wonen contra curator als gedaagde; rechtbank Zeeland-West-Brabant
- Wirken Beheer B.V. contra curator; rechtbank Zeeland-West-Brabant
- Deutsche Bank Nederland N.V. contra curator als gedaagde; rechtbank Zeeland-West-Brabant; niet aangebracht;
- Van den Broeke contra curator als geïntimeerde; hof Den Bosch.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

9.2 Aard procedures

Er was naast de geschorste procedures bij de Raad van Arbitrage sprake van een tweetal lopende procedures die tegen de curator zijn gestart. Deze liepen beide bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

In de procedure Aramis Allee Wonen ging de discussie over de vraag wie een bij de notaris gedeponiseerd bedrag toekomt. Bij vonnis van 7 januari 2015 heeft de rechtbank de vorderingen van de curator grotendeels toegewezen. De boedel ontving EUR 40.672,26. Afgerond, geen hoger beroep ingesteld.

In de procedure Wirken Beheer B.V. handelt de discussie over een geldvordering, waarbij de vorderingen van de curator bij vonnis van 21 januari 2015 zijn afgewezen. Afgerond, geen hoger beroep ingesteld.

Inmiddels is er sprake van een volgende procedure die door de gemeente Middelburg is gestart bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. De gemeente maakt aanspraak op de levering van een stuk grond ten aanzien waarvan zij de mening is toegedaan dat daarover overeenstemming met de curator is bereikt. Op 27 mei 2015 heeft de curator geconcludeerd voor antwoord. Op de rolzitting van 11 november 2015 zal een uitstel gevraagd worden voor de duur van 4 weken voor het nemen van een antwoordconclusie in de eis tussenkomst aan de zijde van eiser en gedaagde, naar aanleiding van de eis tot verificatie. Op 17 augustus 2016 is vonnis gewezen, waarin de curator is veroordeeld tot nakoming van de door hem met de gemeente gesloten koopovereenkomst.

De in deze procedure bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant tussengekomen partij, de heer Van den Broeke, heeft inmiddels hoger beroep ingesteld bij het gerechtshof 's-Hertogenbosch. De procedure is op 7 februari 2017 geïntroduceerd en staat thans op de rol van 18 april a.s. voor memorie van grieven aan de zijde van Van den Broeke. De beide geïntimeerden in deze hoger beroep-procedure zijn de curator, alsmede de Gemeente Middelburg, de eiser in eerste instantie. De stand van zaken is thans dat na het nemen van de memorie van antwoord door appellant pleidooi is gevraagd. Dit pleidooi zal naar verwachting in 2018 plaatsvinden.

De procedure welke is aangekondigd door Deutsche Bank Nederland N.V. handelt over de huurovereenkomst zoals die is gesloten tussen Spin In 't Veld B.V. en Wegener en dan met name de beëindiging van die huurovereenkomst met Wegener. Deze procedure is niet aangebracht door de bank. De kwestie is afgewikkeld.

Het hoger beroep, ingesteld door de heer Van den Broeke is een pleidooi bepaald, hetwelk op 18 september 2018 zal plaatsvinden.

9.3 Stand procedures

Zie 10.2

Zie 9.2

9.4 Werkzaamheden

Afwikkeling lopende procedures.

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

Nummer: 2

Datum: 15-03-2018

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. De afwikkeling van dit faillissement zal nog geruime tijd in beslag nemen.

10.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode (6 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 resterende activa voortzetten;
- afwickelen samenwerkingsverbanden;
- uitvoeren rechtmatigheidsonderzoeken;
- voeren procedure hof Den Bosch.

In de komende verslagperiode (6 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 resterende activa voortzetten;*
- afwickelen samenwerkingsverbanden;*
- uitvoeren rechtmatigheidsonderzoeken;*
- voeren procedure hof Den Bosch.*

10.3 Indiening volgend verslag

28 maart 2018

15 september 2018

10.4 Werkzaamheden

Zie onderdeel 11.2

Zie onderdeel 10.2