

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

## Betreft

Verslagnummer	18
Datum verslag	21-02-2025
Insolventienummer	F.01/14/604
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000007084:F001
Datum uitspraak	29-07-2014


R-C	mr. C.A.M. de Bruijn
Curator	mr R.F.W. van Seumeren

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Habitura B.V. 07-08-2018  
 5

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 07-08-2018  
 5  
Habitura B.V.  
statutair gevestigd te Oirschot en kantoorhoudende te (5688 KD) Oirschot aan de Spoordonkseweg 30.


### Activiteiten onderneming

Het in- en verkopen, beheren en exploiteren van registergoederen en het beheren, beleggen en administreren van effecten en andere vermogensbestanddelen. 07-08-2018  
 5

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 9.412,00	€ -378.310,00	€ 15.074.877,00
2012	€ 297.825,00	€ -665.468,00	€ 13.171.965,00
2011	€ 6.312.050,00	€ -4.305.315,00	€ 6.725.872,00
2010		€ -55.067,00	€ 11.527.325,00

## Toelichting financiële gegevens

De omzetgegevens (alle jaren), winst en verlies en balanstotalen over de jaren 2013 en 2012 zijn conform boekhouding. 07-08-2018  
 5


Winst en verlies, alsmede de balanstotalen over de jaren 2011 en 2010 zijn conform jaarrekening.


## Gemiddeld aantal personeelsleden

0 07-08-2018  
 5


## Boedelsaldo

€ 6.880,94 07-08-2018  
 5

€ 30.018,36 26-02-2019  
 8

€ 186.742,23 26-08-2019  
 9

€ 129.830,66 26-02-2020  
 10

€ 126.780,99 22-09-2021  
 11

€ 19.905,48 22-03-2022  
 12

€ 126.780,99 23-03-2022  
 13


### Toelichting

In het vorige verslag was abusievelijk een verkeerd boedelsaldo opgenomen. Het huidige saldo bedraagt € 126.780,99.

€ 97.476,07 23-09-2022  
 14

### Toelichting

Het boedelsaldo is gewijzigd vanwege ontvangst van een boedelbijdrage van de bestuurder van gefailleerde voor inzage in de administratie van gefailleerde (zie ook onderdeel 6) en voldoening van faillissementskosten met toestemming van de rechter-commissaris (salaris curator).

€ 97.436,07 22-12-2022  
 15

€ 97.436,07 23-08-2024  
 16

## Toelichting

Er waren in deze periode geen bij- en/of afschrijvingen.

€ 82.363,15

22-11-2024

 17

## Toelichting

Het saldo van de boedelrekening is afgenomen door betaling salaris / verschotten curator en bankkosten.

€ 82.460,13

**21-02-2025**

 **18**

## Verslagperiode

**van**

07-08-2018

11-1-2018

 5

**t/m**

23-7-2018

**van**

26-02-2019

24-7-2018

 8

**t/m**

17-1-2019

**van**

26-08-2019

18-1-2019

 9

**t/m**

5-8-2019

**van**

26-02-2020

5-8-2019

 10

**t/m**

10-2-2020

**van**

22-09-2021

11-2-2020

 11

**t/m**

29-8-2021

**van**

22-03-2022

30-8-2021

 12

**t/m**

21-2-2022

**van**

30-8-2021

**t/m**

21-2-2022

**van**

22-2-2022

**t/m**

12-9-2022

**van**

13-9-2022

**t/m**

11-12-2022

**van**

12-12-2022

**t/m**

7-8-2024

**van**

8-8-2024

**t/m**

6-11-2024

**van**

7-11-2024

**t/m**

30-1-2025

23-03-2022

 13

23-09-2022

 14

22-12-2022

 15

23-08-2024

 16

22-11-2024

 17













**21-02-2025**

 **18**

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	0 uur 0 min
8	0 uur 0 min
9	27 uur 48 min
10	26 uur 36 min
11	96 uur 48 min
12	22 uur 12 min
13	22 uur 12 min
14	20 uur 54 min
15	8 uur 24 min
16	21 uur 54 min
17	5 uur 0 min
18	6 uur 24 min
<b>totaal</b>	<b>258 uur 12 min</b>

## Toelichting bestede uren

Totaal aantal bestede uren: 580,70 uur	07-08-2018  5
Totaal aantal bestede uren: 601,70 uur	26-02-2019  8
totaal aantal bestede uren: 656,10 uur	26-02-2020  10
totaal aantal bestede uren 757,40	22-09-2021  11
Totaal aantal bestede uren 779,36	22-03-2022  12
Totaal bestede tijd: 779 uur en 36 min	23-03-2022  13
Totaal bestede tijd: 800 uur en 30 min	23-09-2022  14
Totaal bestede tijd: 808 uur en 54 min	22-12-2022  15
Totaal bestede tijd: 830 uur en 48 min	23-08-2024  16
Totaal bestede tijd: 835 uur en 48 min	22-11-2024  17
 Totaal bestede tijd: 842 uur en 12 min	<b>21-02-2025</b>  <b>18</b>


## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

De heer Raaijmakers en de heer Fleskens hebben Habitura B.V. (hierna: "failliet" tezamen met Doen Participaties B.V. in het jaar 2002 opgericht. Doen Participaties B.V. zou aan failliet een bedrag ad € 2.000.000,- aan achtergesteld garantie- vermogen verstrekken. De heer Raaijmakers en de heer Fleskens zouden ieder € 200.000,- verstrekken. Nadat hierover overeenstemming was bereikt werd failliet opgericht.

De heer Raaijmakers kreeg vervolgens de dagelijkse leiding over failliet en is vanaf het moment van oprichting ook bestuurder van failliet. Vanaf het jaar 2008 is de heer Fleskens ook als bestuurder bij failliet betrokken. Vanaf 2008 zijn de heer Raaijmakers en de heer Fleskens gezamenlijk bestuurder van failliet.

26-02-2019  
 8

De heer Raaijmakers, de heer Fleskens en Doen Participaties B.V. zijn allen aandeelhouders van failliet.

De voornaamste activiteiten van failliet bestonden uit het kopen van (landbouw)grond en het ontwikkelen van deze grond tot natuur. Dit was een gesubsidieerd traject.

## 1.2 Lopende procedures

Verslag 1 t/m 2:

26-02-2019

Volgens de bestuurders van failliet lopen de volgende procedures:

 8

1.

Procedure inzake een project te Roerdaal tegen Staatsbosbeheer. Het betreft een watertoren die gesloopt dient te worden. De sloop wordt echter tegengehouden, omdat er vleermuizen in de watertoren 'wonen'.

2.

Procedure inzake een project te Sevenum. Het betreft een visvijver waarbij failliet de verplichting zou hebben een visvijver voor € 1,00 terug te leveren aan de gemeente. De ontwikkeling van de visvijver is duurder uitgevallen waardoor de gemeente naar de mening van failliet een bedrag ad € 24.000,- aan failliet dient te betalen.

3.

Procedure tegen E-consult en Heijmans. Failliet heeft van Heijmans grond gekocht. Bij een bodemonderzoek is vastgesteld dat er sprake is van asbestvervuiling. Op basis van het onderzoeksrapport zou volgens failliet vastgesteld zijn dat de vervuiling dateert van de periode waarin de grond nog eigendom van Heijmans was.

Na ontvangst van de betreffende processtukken zal de curator de lopende procedures verder inventariseren en onderzoeken of deze door de boedel dienen te worden overgenomen. De door gefailleerde gevoerde procedure tegen Staatsbosbeheer staat voor arrest van het gerechtshof te 's-Hertogenbosch. De curator is in afwachting van het arrest.

Een procedure inzake het project te Sevenum is naar de curator in de voorbije verslagperiode heeft moeten vaststellen niet opgestart. De door de bestuurders van failliet ter zake gestelde vordering heeft curator in onderzoek.

In de voorbije verslagperiode is tevens gebleken dat de door bestuurders van failliet de gestelde procedure tegen E-Consultancy B.V. en Heijmans enkel tegen E-Consultancy B.V. is gevoerd. Deze procedure is reeds afgedaan voor faillissement na het arrest van het gerechtshof te 's-Hertogenbosch d.d. 1 april 2014. In het arrest is gefailleerde veroordeeld tot betaling aan E-Consultancy van een bedrag ad € 7.015,05 en is gefailleerde veroordeeld in de proceskosten.

Tot slot heeft er nog procedure gelopen tussen gefailleerde en de heer De Koning en mevrouw Vromen. In deze procedure is op 20 juni 2014 door de Hoge Raad arrest gewezen. Het eerder gewezen arrest van het gerechtshof te 's-Hertogenbosch van 18 december 2012 is daarbij vernietigd en het geding verwezen naar het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden ter verdere behandeling en beslissing. Op basis van het arrest van de Hoge Raad dient gefailleerde aan de heer De Koning en mevrouw Vromen terug te betalen een bedrag ad € 254.853,60 ter zake de eerdere veroordeling van de heer De Koning en mevrouw Vromen vermeerderd met de wettelijke rente en proceskosten. De vordering is inmiddels ingediend in het faillissement en geplaatst op de lijst van

voorlopig erkende concurrente crediteuren. Op dit moment bestaat (vooralsnog) onvoldoende boedelbelang om de procedure ten laste van de boedel voort te zetten.

Verslag 3: In de door gefailleerde gevoerde procedure tegen Staatsbosbeheer is op 14 juli 2015 arrest gewezen door het gerechtshof te 's-Hertogenbosch. Het gerechtshof heeft het vonnis van de rechtbank van 29 mei 2013 bekrachtigd. Gefailleerde is in de kosten van het hoger beroep veroordeeld. Curator onderzoekt of tegen het arrest van het gerechtshof cassatie bij de Hoge Raad der Nederlanden dient te worden ingesteld.

Verslag 4: Na onderzoek heeft curator geoordeeld dat het instellen van beroep in cassatie bij de Hoge Raad der Nederlanden tegen het arrest van het gerechtshof van 14 juli 2015 niet zinvol was. Curator heeft om deze reden afgezien van het instellen van cassatie bij de Hoge Raad der Nederlanden.

Verslag 5: geen wijzigingen

### **1.3 Verzekeringen**

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019

 8

### **1.4 Huur**

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8



## 1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1 t/m 5:

26-02-2019

Volgens opgave van de heer Raaijmakers en de heer Fleskens is de oorzaak van het faillissement als volgt te beschrijven.

 8

Failliet hield zich bezig met het kopen van (landbouw)grond en ontwikkelde die tot natuur. De grondaankopen werden door de bank gefinancierd. Hoofdzakelijk via Fortis ASR, die off balance financieringen verstrekke. De gronden werden gekocht door Fortis ASR die ze vervolgens in erfpacht uitgaf aan failliet. In 2009 stopte Fortis ASR het financieringsarrangement en kwamen er voor failliet geen nieuwe financieringen meer.

Voor failliet was dat met name een probleem omdat er van Fortis ASR geen akkoord meer kwam op de nieuwe grond aankopen. Daarmee kwam de investeringsroute van failliet stil te liggen. Hierna is failliet begonnen met het afbouwen van de lopende projecten die door Fortis ASR werden gefinancierd. Dit heeft enige jaren geduurd. Uiteindelijk hebben failliet en Fortis een vaststellingsovereenkomst gesloten over de beëindiging en afwikkeling van de financiering/samenwerking tussen partijen.

Daarnaast had failliet te kampen met het feit dat er, na de start van de crisis in 2008, ook onvoldoende afnemers waren te vinden voor de door failliet ontwikkelde c.q. te realiseren projecten.

Gezien het voorgaande hebben de heer Raaijmakers en de heer Fleskens al in 2011 besloten de activiteiten in failliet te gaan beëindigen door afbouw van de lopende projecten.

In 2012 hebben de heer Raaijmakers en de heer Fleskens ook aan Doen Participaties B.V. een voorstel gedaan om failliet te liquideren. Vanwege dat voorstel heeft Doen Participaties B.V. PWC Accountants verzocht een boekenonderzoek bij failliet te verrichten. Op basis van de uitkomst van dat onderzoek heeft Doen Participaties B.V. ingestemd met de liquidatie van failliet.

Nadat het besluit tot ontbinding van failliet was genoemd en een vereffenaar was benoemd (mei 2014), heeft een crediteur het faillissement aangevraagd.

Curator heeft de achtergronden en oorzaken van het faillissement nog in onderzoek.

Het onderzoek naar de achtergronden van het faillissement is afgerond. Curator verwijst graag naar paragraaf 7.5 t/m 7.8 van het verslag.

26-02-2020

 10

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

26-02-2019

 8

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

26-02-2019

 8

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
<b>totaal</b>	0	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

26-02-2019

 8

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijd.
Opbrengst verkoop onroerende zaken	€ 43.833,70		
<b>totaal</b>	€ 43.833,70		€ 0,00

#### Toelichting onroerende zaken

Enkel en alleen het perceel met opstal te Swalmen aan de Rijksweg Noord, met daarop rustende het hypotheekrecht van de ABN AMRO Bank, is nog niet verkocht. Curator is in overleg met de ABN AMRO Bank nog doende een koper voor dit perceel te vinden en onderhands te verkopen. De onderhandse verkoop van deze onroerende zaak was in overleg met de ABN AMRO Bank uitgesteld in verband met de inmiddels afgeronde procedure bij de Raad van State inzake de subsidie voor deelproject Swalmen Noord. Voor de uitkomst van deze procedure zie verder onder 9.

07-08-2018

 5

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator is nog doende een koper te vinden voor het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen. In overleg met ABN AMRO Bank (hypotheekhouder) is hiervoor een verkoopmakelaar uit de regio ingeschakeld. De curator streeft ernaar om het perceel in de aankomende verslagperiode te verkopen.

26-02-2019



Namens de curator is een koper voor het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen gevonden. De koopovereenkomst ter zake is reeds ondertekend door zowel de kopers als verkoper (curator), maar kan nog worden ontbonden in verband met het overeengekomen financieringsvoorbehoud. Het passeren van de leveringsakte staat reeds gepland voor begin september 2019. De curator zal de boedelbijdrage vervolgens ook in september 2019 ontvangen.

26-08-2019



De levering van het pand aan de Rijksweg Noord te Swalmen heeft plaatsgevonden. De boedel heeft in oktober 2019 de boedelbijdrage ontvangen van € 5.323,26.

26-02-2020



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Beperkte inventaris	€ 0,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Afgerond. Graag verwijst de curator naar de inhoud van het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

26-02-2019



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Afgerond. Graag verwijst de curator naar de inhoud van het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Verslag 1 t/m 4:

De curator heeft in de boedel geen voorraad aangetroffen.

26-02-2019



Momenteel zit er nog één project met drie locaties in de portefeuille van failliet. Allen te Roermond-Oost.

1. Haambroek (recreatie): natuur is aangelegd, verder betreft dit project de sloop van twee woningen en de nieuwbouw van een woning op het betreffende perceel.

2. Swalmen-noord: dit project betreft de realisatie van een visvijver. De visvijver dient nog te worden gerealiseerd. De grond van de visvijver is inmiddels wel verkocht aan de visvereniging en ook door hen betaald. Alleen de inrichting van de visvijver zou nog plaats moeten vinden.
3. Beatrixhoeve: het project Beatrixhoeve zou reeds naar Fortis ASR zijn overgedragen. Nog wel subsidie te incasseren.

De activiteiten in de voornoemde deelprojecten liggen al van voor datum faillissement stil. Inmiddels is de zustervereniging van gefailleerde, Evotura B.V., op verzoek van de ABN AMRO Bank N.V. eveneens in staat van faillissement verklaard. Tot curator is aangesteld mr. Van Bunschot. Het deelproject Landgoed Haambroek en de daarin zich bevindende onroerende zaken vallen in de boedel van Evotura B.V. Curator heeft daarmee geen rechtstreekse bemoeienis (meer).

Het deelproject Beatrixhoeve is zo goed als volledig gerealiseerd. De gemeente Roermond heeft naar aanleiding van het namens curator ingediende bezwaarschrift besloten de eerder ingetrokken subsidiebeschikking voor wat betreft de subsidie voor het deelproject Beatrixhoeve in stand te laten. De subsidie dient nog nader te worden vastgesteld.

Het deelproject Swalmen-noord is nog niet afgerond. De visvijver is nog niet geheel ontgraven en dient nog verder te worden ingericht. Er bestaan (vooralsnog) onvoldoende (financiële) mogelijkheden om tot afronding van dit deelproject te komen. Binnen het deelproject valt een kavel met daarop een woning Rijksweg Noord 144 te Swalmen. Hierop rust een hypotheekrecht van de ABN AMRO Bank N.V.

Voor vaststelling van de subsidie voor het deelproject Beatrixhoeve dient curator de beschikking te krijgen over de noodzakelijke documenten met betrekking tot dit deelproject. Deze documenten zijn in bezit van ASR Vermogensbeheer B.V., die destijds het deelproject Beatrixhoeve van gefailleerde heeft overgenomen. ASR Vermogensbeheer B.V. weigert de afgifte van deze documenten. In verband hiermee heeft curator met toestemming van de rechter-commissaris een kort geding procedure tegen ASR Vermogensbeheer B.V. aanhangig gemaakt, dat dient op 18 februari 2016.

#### Verslag 5:

Het kort geding tegen ASR heeft curator verloren. De voorzieningenrechter was van oordeel dat (kort samengevat) ASR zich op haar eigendomsrecht van de documenten mocht beroepen en zij de afgifte hiervan mocht weigeren. De curator en ASR zijn na het kort geding met toestemming van de rechter-commissaris alsnog tot een minnelijke regeling gekomen, waarbij partijen hebben afgesproken gezamenlijk op te trekken om tot vaststelling van de subsidie te komen en de boedel na vaststelling hiervan maximaal € 78.244,00 zal ontvangen.

#### Verslag 6:

De subsidie voor het deelproject Beatrixhoeve is inmiddels vastgesteld/toegekend en uitbetaald. De boedel heeft kort daarna het overeengekomen bedrag van € 78.244,00 ontvangen.

Inzake het deelproject Swalmen-noord, is de curator in overleg met een partij die mogelijk de werkzaamheden van het project wil afronden tegen een vergoeding. Het betreft de verdere inrichting van de visvijver. De ABN AMRO Bank N.V. is betrokken bij dit overleg, nu de enige toegang voor de benodigde grote (graaf)machines tot de visvijver en omliggende grond te bereiken is via/over de kavel waarop zij een hypotheekrecht heeft.

Verslag 7:

De curator is nog steeds in overleg met een partij die mogelijk de werkzaamheden van het project (subsidie) wil afronden tegen een vergoeding. Bij dit overleg is de ABN AMRO Bank N.V. als hypotheekhouder nog steeds betrokken. Vooralsnog heeft het overleg niet tot overeenstemming geleid.

Verslag 8: Geen wijzigingen ten opzichte van vorige verslag.

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verslag 1 t/m 4:

26-02-2019

Verdere inventarisatie lopende projecten en onderzoek naar mogelijkheden tot afronding hiervan en/of verkoop hiervan.

 8

Verslag 7:

Onderzoek naar de precieze afronding van het project te Swalmen-noord (i.v.m. de subsidie) en de eventuele verkoop hiervan.

### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bankrente	€ 145,63	
Boedelbijdrage	€ 9.075,00	
Schikking ASR t.a.v. subsidie	€ 78.244,00	
Gemeente Roermond proceskostenveroordeling	€ 974,00	
Compensatie rentederivaten	€ 157.926,40	
<b>totaal</b>	<b>€ 246.365,03</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting andere activa

De ABN AMRO Bank heeft bij brief van 22 februari 2019 de curator geïnformeerd over de uitkomst van de herbeoordeling van de rentederivaten van failliet en in dit kader een aanbod gedaan. Dit aanbod heeft de curator, na onderzoek / beoordeling hiervan, geaccepteerd. ABN AMRO Bank heeft vervolgens bij haar brief van 3 mei 2019 de wettelijke rente en eventuele andere, relevante financiële zaken ook meegenomen, om vervolgens te concluderen dat de vergoeding die de boedel toekomt een totaalbedrag is van € 157.926,40. Dit bedrag is inmiddels op de boedelrekening ontvangen.

26-08-2019

 9

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Afgerond.

07-08-2018

 5

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 4.666.472,38

26-02-2019



#### Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 1 t/m 5:

Failliet bankierde hoofdzakelijk bij de ABN AMRO. De ABN AMRO heeft inmiddels een vordering ingediend uit hoofde van verleende kredieten in rekening-courant ad € 4.666.472,38.

Als bedongen zekerheden heeft de ABN AMRO onder meer verschillende bankhypotheeken, borgtochten en pandrechten gevestigd op de bedrijfsinventaris, bedrijfs- en handelsvoorraden en vorderingen op derden.

### 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

26-02-2019



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Zie toelichting vordering van bank(en).

26-02-2019



### 5.4 Separatistenpositie

Zie toelichting vordering van bank(en).

26-02-2019



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hierop is door nog geen crediteur een beroep gedaan.

26-02-2019



## 5.6 Retentierechten

Hierop is door nog geen crediteur een beroep gedaan.

26-02-2019



## 5.7 Reclamerechten

Hierop is door nog geen crediteur een beroep gedaan.

26-02-2019



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

26-02-2019



Verslag 1:

n.v.t.

Verslag 2:

De curator heeft met de ABN AMRO Bank afspraken gemaakt omtrent de boedelbijdrage voor de werkzaamheden die verband houden met de incasso van de vorderingen, in het bijzonder de subsidiegelden, alsmede de verkoop van de onroerende zaken, waarop een hypotheekrecht rust van ABN AMRO Bank.

Verslag 3:

De ABN AMRO Bank N.V. heeft te kennen gegeven voornemens te zijn om over te gaan tot executoriale verkoop van het perceel Rijksweg Noord 144 te Swalmen (deelproject Swalmennoord) waarop een hypotheekrecht ten gunste van haar rust. Verder is er overleg met de ABN AMRO Bank N.V. over het al dan niet bestaan van een pandrecht op de nog vast te stellen subsidiebijdrage voor een of meerdere projecten. Curator verwacht over de uitkomst van dit overleg in het aankomende verslag nader te kunnen berichten.

Verslag 4 en 5:

De ABN AMRO Bank N.V. heeft de executie van het perceel Rijksweg Noord 144 te Swalmen ter hand genomen. Volgens de laatste door curator ontvangen informatie van de behandelend notaris heeft de ABN AMRO Bank N.V. als hypotheekhouder een procedure aanhangig gemaakt waarbij zij het huurbeding heeft ingeroepen jegens de huidige gebruiker van het pand. Curator is nog in afwachting van informatie over de uitkomst van deze procedure.

De curator heeft zich jegens de ABN AMRO Bank N.V. op het standpunt gesteld dat zij geen pandrecht heeft op de nog vast te stellen subsidiebijdrage voor een of meerdere projecten, nu dit absoluut toekomstige vorderingen betreffen waarop na het faillissement geen pandrecht meer kan worden gevestigd.

Verslag 6:

De curator heeft vernomen dat de uitkomst van de procedure ertoe geleid heeft dat de gebruiker van het pand te Rijksweg Noord 144 te Swalmen de woning heeft (moeten) verlaten. ABN AMRO Bank N.V. was voornemens voornoemd perceel op korte termijn te gaan executeren, maar heeft dit op verzoek van de curator uitgesteld tot een nog onbekende datum. De reden

hiertoe is gelegen in de nog niet afgeronde werkzaamheden aan de visvijver en de omliggende grond die zich achter het perceel bevinden en de beperkte bereikbaarheid van deze grond voor brede (graaf)machines (zie: "Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving").

Verslag 8:

Het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen is nog niet verkocht. Dit mede in verband met de lopende procedure tegen de gemeente Roermond bij de Raad van State en de nog via dit perceel plaats vindende ontgrondingswerkzaamheden. De ABN AMRO Bank is bezig te onderzoeken of zij voor het perceel een koper kunnen vinden, waarna dit op een nader vast te stellen tijdstip mogelijk met medewerking van de curator wordt verkocht.

Verslag 10:

De curator heeft inmiddels in overleg met ABN AMRO Bank een verkopend makelaar ingeschakeld voor de verkoop van het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen. Zie verder 3.2.

### **Toelichting**

26-08-2019



De overdracht van het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen staat reeds gepland voor september 2019, waarna de curator de overeengekomen boedelbijdrage zal ontvangen. Zie verder 3.2.

## **5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden**

Afwikkelen zekerhedenpositie ABN AMRO, in het bijzonder het hypotheekrecht op de onroerende zaak Rijksweg Noord te Swalmen.

26-02-2019



Verslag 8:

Verkoop perceel te Swalmen en afwickelen hypotheekrecht ABN AMRO N.V. hierop.

Afronden verkoop / overdracht perceel te Swalmen, afwickelen hypotheekrecht, verkrijgen boedelbijdrage.

26-08-2019



In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de bank opdracht gegeven de door gefailleerde bij die bank aangehouden bankrekening op te heffen, vanwege inactiviteit van die bankrekening. Op de betreffende bankrekening was geen positief saldo aanwezig.

23-09-2022



## **6. Voortzetten / doorstart onderneming**

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing.

26-02-2019





## 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

### 6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2019

 8

€ 245,63

23-09-2022

 14

#### Toelichting

De bestuurder van gefailleerde heeft conform afspraak een boedelbijdrage voldaan voor inzage in de administratie van gefailleerde op het kantoor van de curator.

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

26-02-2019

 8

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Boekjaar 2012: gedeponeed op 30-01-2014

Boekjaar 2011: gedeponeed op 30-01-2013

Boekjaar 2010: gedeponeed op 16-01-2012

Boekjaar 2009: gedeponeed op 31-01-2011

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponeed.

26-02-2019



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

26-02-2019



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Geen nadere toelichting.

26-02-2019



### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Afgerond. Graag verwijst de curator naar het verslag d.d. 07-02-2018.

26-02-2019



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 117.633,88

07-08-2018

 5

#### Toelichting

Betaald salaris curator: € 117.537,08  
Legalisatiekosten notaris Oomens: € 96,80

€ 181.302,86

26-02-2020

 10

#### Toelichting

salaris curator: € 179.684,11  
overige boedelvorderingen: € 1.618,75

€ 0,00

22-03-2022

 12

#### Toelichting

salaris curator: € 30.280,00  
overige super-preferente boedelvorderingen: € 9.272,03

€ 196.686,90

23-03-2022

 13

#### Toelichting

In het vorige verslag zijn abusievelijk verkeerde bedragen opgenomen. De correctie is als volgt:

salaris curator: € 195.068,15  
verschotten: € 1.236,40  
overige super-preferente boedelvorderingen: € 333,95  
overige laag-preferente boedelvorderingen: € 48,40

€ 226.237,45

23-09-2022

 14

#### Toelichting

salaris curator: € 224.618,70  
verschotten: € 1.236,40  
overige super-preferente boedelvorderingen: € 333,95  
overige laag-preferente boedelvorderingen: € 48,40

€ 226.277,45

22-12-2022

 15

#### Toelichting

salaris curator: € 224.658,70  
verschotten: € 1.236,40  
overige super-preferente boedelvorderingen: € 333,95  
overige laag-preferente boedelvorderingen: € 48,40

€ 0,00

23-08-2024

€ 0,00

**Toelichting**

Salaris curator p.m.

 16

22-11-2024

 17

**8.2 Pref. vord. van de fiscus**

€ 77.551,04

07-08-2018

 5

€ 13.394,00

22-03-2022

 12

**Toelichting**

De belastingdienst heeft bij de verificatie haar vordering naar beneden bijgesteld.

**8.3 Pref. vord. UWV**

€ 3.795,32

07-08-2018

 5

**8.4 Andere pref. crediteuren**

€ 1.524,00

07-08-2018

 5

**8.5 Aantal concurrente crediteuren**

30

07-08-2018

 5

28

22-03-2022

 12

28

23-08-2024

 16

**Toelichting**

Het aantal concurrente crediteuren kan nog toenemen met één crediteur afhankelijk van de uitkomst van de lopende renvooiprocedure.

29

**21-02-2025**

 **18**

**Toelichting**

De cassatieprocedure is afgerond, waardoor het aantal concurrente crediteuren is toegenomen.

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 12.539.236,74

07-08-2018

 5

€ 3.584.915,37

22-03-2022

 12

### Toelichting

Het bedrag valt lager uit in verband met een lopende renvooprocedure waarbij een deel van de vorderingen wordt betwist. Zie hierna onder punt 9.

€ 3.584.915,37

23-08-2024

 16

### Toelichting

Het bedrag aan concurrente crediteuren kan nog worden verhoogd met een bedrag van € 4.666.472,38 afhankelijk van de uitkomst van de lopende renvooprocedure.

€ 8.251.387,75

**21-02-2025**

 **18**

### Toelichting

De cassatieprocedure is afgerond, waardoor het totaalbedrag van de concurrente schulden is toegenomen.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het faillissement zal na verkoop/executie van de onroerende zaak te Swalmen worden opgeheven bij gebrek aan baten.

07-08-2018

 5

Na verkoop en overdracht van de onroerende zaak te Swalmen zal het faillissement worden afgewikkeld. Gezien het huidige boedelactief zal na voldoening van (het restant van) de boedelcrediteuren een uitkering aan de preferente en concurrente crediteuren kunnen worden gedaan.

26-08-2019

 9

Het faillissement kan worden afgewikkeld. Dit is het woordelijk eindverslag. Bij de huidige stand van zaken zal in het faillissement een slotuitdeling kunnen worden gedaan aan de concurrente schuldeisers.

26-02-2020

 10

De afwikkeling van het faillissement wordt opgehouden door de nog lopende renvooprocedure tussen twee schuldeisers. Zie hierna onder punt 10 van het verslag.

23-08-2024

 16

Vanwege de afronding van de renvooprocedure kan het faillissement worden afgewikkeld. Bij de huidige stand van zaken zal - op basis van een op te stellen en te deponeren slotuitdelingslijst, onderworpen aan goedkeuring van de rechter-commissaris - een uitdeling kunnen worden gedaan aan de geverifieerde preferente crediteuren en een gedeeltelijke uitkering aan de geverifieerde concurrente crediteuren.

**21-02-2025**

 **18**

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Afgerond.


07-08-2018




## 9. Procedures

### 9.1 Naam wederpartijen


Op 25 april 2018 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het hoger beroep dat door de curator is ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank Limburg. De Raad van State heeft de curator in het ongelijk gesteld. De Raad van State is van mening dat burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond terecht de subsidie hebben ingetrokken, omdat in de visie van de Raad van State gefailleerde niet heeft voldaan aan alle in de subsidiebeschikking opgenomen resultaatsverplichtingen. Het hoger beroep is door de Raad van State ongegrond verklaard. De procedure is hiermee tot een einde gekomen.

07-08-2018  
 5


Bij gelegenheid van de verificatievergadering van 29 april 2021 heeft de heer E. Fleskens mede namens Robie House II B.V. de vordering van Cumberland Investments DAC (groot € 4.666.472,38) betwist. Over deze vordering loopt thans een renvooiprocedure.

22-03-2022  
 12


In de renvooiprocedure loopt thans een hoger beroep.

23-09-2022  
 14

Het hoger beroep in de renvooiprocedure loopt nog steeds.

22-12-2022  
 15

In het hoger beroep in de renvooiprocedure is een arrest gewezen. De heer Fleskens heeft tegen dat arrest cassatieberoep ingesteld (zie verslag 16, onderdeel 10). De cassatieprocedure loopt nog.

22-11-2024  
 17

De Hoge Raad heeft arrest gewezen waarbij het cassatieberoep is verworpen.

**21-02-2025**  
 **18**


### 9.2 Aard procedures

De cassatieprocedure is geëindigd. De Hoge Raad heeft arrest gewezen waarbij het cassatieberoep is verworpen.

**21-02-2025**  
 **18**

### 9.3 Stand procedures

Zie hierboven ten aanzien van de stand van de procedure.


07-08-2018  
 5

Zie hierboven ten aanzien van de stand van de procedure.

**21-02-2025**  
 **18**



### 9.4 Werkzaamheden procedures


Afgerond.


07-08-2018  
 5


## 10. Overig


### 10.1 Plan van aanpak


- Verkoop onroerende zaak Swalmen Noord. 07-08-2018  
 5
- Overdracht onroerende zaak te Swalmen 26-08-2019  
 9
- Afwikkelen faillissement d.m.v. verificatie van de vorderingen, het houden van een verificatievergadering en een slotuitdeling


Het faillissement kan worden afgewikkeld. Dit is het woordelijk eindverslag. Bij de huidige stand van zaken zal na verificatie van de vorderingen in het faillissement een slotuitdeling kunnen worden gedaan aan de concurrente schuldeisers. 26-02-2020  
 10


De afwikkeling van het faillissement heeft vertraging opgelopen ten gevolge van een renvooiprocedure. Een van de schuldeisers van failliet heeft de vordering van een andere schuldeiser betwist. Deze procedure loopt en de uitkomst daarvan moet worden afgewacht alvorens de afwikkeling verder kan gaan. 22-09-2021  
 11


De renvooiprocedure loopt nog steeds. De afwikkeling wordt vooralsnog aangehouden. 22-03-2022  
 12

In de renvooiprocedure loopt thans een hoger beroep. De afwikkeling wordt vooralsnog aangehouden. 23-09-2022  
 14

In de renvooiprocedure loopt nog steeds een hoger beroep. De afwikkeling wordt vooralsnog aangehouden. 22-12-2022  
 15












De renvooiprocedure loopt nog steeds. Het gerechtshof heeft bij arrest van 19 december 2023 het vonnis van de rechtbank in eerste aanleg bekrachtigd. Tegen dit arrest is cassatie ingesteld bij de Hoge Raad. Nog niet duidelijk is wanneer de Hoge Raad uitspraak zal doen. In afwachting hiervan wordt de afwikkeling van het faillissement nog aangehouden. 23-08-2024  
 16

De cassatieprocedure loopt nog steeds (zie verslag 16, onderdeel 10). Het is nog niet duidelijk wanneer de Hoge Raad uitspraak zal doen. In afwachting hiervan wordt de afwikkeling van het faillissement nog aangehouden. 22-11-2024  
 17

Vanwege de afronding van de cassatieprocedure kan het faillissement worden afgewikkeld. Daartoe zal de curator een slotuitdelingslijst voorbereiden en ter goedkeuring voorleggen aan de rechter-commissaris. Na goedkeuring ligt de uitdelingslijst tien dagen bij de griffie van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch ter inzage. De curator zal de geverifieerde schuldeisers hieromtrent informeren. **21-02-2025**  
 **18**



## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Curator streeft ernaar om het faillissement in de aankomende verslagperiode af te wikkelen.	07-08-2018  5
Vanwege het uitstellen van de verkoop van het perceel aan de Rijksweg Noord te Swalmen in verband met het wachten op de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, heeft de curator het faillissement in de voorgaande verslagperiode niet kunnen afwikkelen. Recent is weer actief met de verkoop van het perceel gestart. De curator streeft ernaar het perceel in de aankomende verslagperiode te verkopen, waarna het faillissement voor afwikkeling gereed zal worden gemaakt.	26-02-2019  8
De overdracht van het pand aan de Rijksweg Noord te Swalmen is (bij de notaris) reeds gepland voor september 2019, waarna de curator de bijbehorende boedelbijdrage zal ontvangen en zal overgaan tot het afwikkelen van het faillissement.	26-08-2019  9
Curator streeft ernaar dit faillissement na verificatie van de vorderingen af te kunnen wikkelen middels een slotuitdeling in de loop van 2020.	26-02-2020  10
De lopende renvooiprocedure moet worden afgewacht alvorens overgegaan kan worden tot verdere afwikkeling van het faillissement.	22-09-2021  11
De renvooiprocedure loopt nog en moet worden afgewacht.	22-03-2022  12
Het hoger beroep in de renvooiprocedure loopt nog en moet worden afgewacht.	23-09-2022  14
Het hoger beroep in de renvooiprocedure loopt nog steeds en moet worden afgewacht.	22-12-2022  15
De renvooiprocedure loopt nog steeds. Het gerechtshof heeft bij arrest van 19 december 2023 het vonnis van de rechtbank in eerste aanleg bekrachtigd. Tegen dit arrest is cassatie ingesteld bij de Hoge Raad. Nog niet duidelijk is wanneer de Hoge Raad uitspraak zal doen. In afwachting hiervan wordt de afwikkeling van het faillissement nog aangehouden.	23-08-2024  16
In afwachting van de uitspraak van de Hoge Raad in de cassatieprocedure (zie ook onderdeel 10.1) wordt de afwikkeling van het faillissement nog aangehouden.	22-11-2024  17
De curator gaat over tot afwikkeling van het faillissement. Dit betreft een woordelijk eindverslag.	<b>21-02-2025</b>  <b>18</b>

## 10.3 Indiening volgend verslag

## 10.4 Werkzaamheden overig

Vanaf april 2018 hanteert de rechtbank een nieuw format voor faillissementsverslagen. In verband hiermee worden in dit verslag louter de wijzigingen ten opzichte van het vorige verslag weergegeven. Voor alle andere informatie, wordt verwezen naar de inhoud van de voorgaande verslagen.

07-08-2018



5

De curator gaat over tot afwikkeling van het faillissement. Dit betreft een woordelijk eindverslag. Daarom is in dit verslag geen datum voor indiening van het volgend verslag vermeld.

21-02-2025



18

## Bijlagen

---

### Bijlagen