

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

Betreft


Verslagnummer	2
Datum verslag	20-03-2025
Insolventienummer	F.15/24/309
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000386537:F001
Datum uitspraak	25-11-2024

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr B. van Veen

Algemene gegevens


Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hollandsche Vastgoed Combinatie B.V. (h.o.d.n. HVC Vastgoed).

23-12-2024
 1

Gegevens onderneming

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73 a Fw. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

23-12-2024
 1

De verslagen zijn gepubliceerd en te raadplegen via het insolventieregister van www.rechtspraak.nl.


Dit verslag betreft:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hollandsche Vastgoed Combinatie B.V. (hierna te noemen: "HVC").

HVC is blijkens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel kantoorhoudende aan het adres Hendrik Figeeweg 1 T, 2031 BJ te Haarlem.

Activiteiten onderneming

HVC drijft haar onderneming op het gebied van de in- en verkoop van (landbouw)grond. Het gaat daarbij om grond waarvan HVC verwacht dat deze in de toekomst bebouwd zal worden, waardoor de waarde zal toenemen.

23-12-2024
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 5.778.904,00	€ -525.907,00	€ 2.055.341,00
2022	€ 7.004.448,00	€ 442.871,00	€ 1.474.133,00
2023	€ 3.156.893,00	€ -548.679,00	€ 929.093,00
2024	€ 1.869.365,70	€ -321.917,00	€ 646.378,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers van boekjaren 2021 en 2022 zijn ontleend aan de jaarrekeningen, samengesteld door Ardent Adviseurs en Accountants.

23-12-2024



1

De cijfers van boekjaar 2023 zijn ontleend aan de concept jaarrekening, opgesteld door Ardent Adviseurs en Accountants.

De cijfers van boekjaar 2024 zijn ontleend aan de administratie van HVC.

Gemiddeld aantal personeelsleden

9

23-12-2024



1

Boedelsaldo

€ 0,00

23-12-2024



1

€ 14.073,12

20-03-2025



2

Verslagperiode

van

23-12-2024

20-11-2024



1

t/m

16-12-2024

van

20-03-2025

17-12-2024



2

t/m

10-3-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	95 uur 6 min
2	142 uur 30 min
totaal	237 uur 36 min

Toelichting bestede uren

In deze verslagperiode hebben de werkzaamheden voornamelijk betrekking gehad op onderzoek en inventarisatie.

23-12-2024

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

HVC is opgericht bij akte van oprichting van 22 november 2018.

23-12-2024

 1

De aandelen in HVC worden gehouden door RICOM Beheer B.V., Fascon Holding B.V. en MRW Group B.V. Bestuurder van HVC zijn RICOM Beheer B.V. en Fascon Holding B.V.

1.2 Lopende procedures

Er zijn de curator geen lopende procedures bekend.

23-12-2024

 1

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen worden geïventariseerd en, indien mogelijk, door de curator beëindigd.

23-12-2024

 1

1.4 Huur

De huurovereenkomst is op 5 december 2024 door de curator opgezegd.

23-12-2024

 1

Het bedrijfspand is op 11 februari 2025 door de curator opgeleverd aan de verhuurder.

20-03-2025

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Bij beschikking van 20 november 2024 heeft de rechtbank Noord-Holland de voorlopige surseance van betaling uitgesproken. Bij beschikking van 25 november 2024 is de voorlopige surseance van betaling ingetrokken onder gelijktijdige faillietverklaring van HVC.

23-12-2024



Volgens het bestuur hebben de pandemie en de negatieve publiciteit over de handel in grond aan de wieg van het faillissement van HVC gestaan. Door de negatieve publiciteit zou niet iedere notaris meer bereid zijn geweest om medewerking te verlenen aan de levering van de door HVC verkochte grond. Hierdoor zijn langere doorlooptijden ontstaan en liet omzet langer op zich wachten, aldus steeds het bestuur.

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement, alsmede naar de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

8

23-12-2024



Toelichting

Ten tijde van het faillissement was sprake van 8 personeelsleden. Één werknemer was uit dienst getreden kort voordat voorlopige surseance van betaling aan HVC werd verleend.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

9

23-12-2024



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
25-11-2024	9	De curator heeft zekerheidshalve alle 9 werknemers ontslagen.
totaal	9	

2.4 Werkzaamheden personeel

Overleg en contact met bestuur en UWV, ontslagbrieven en de bijeenkomst met het UWV.

23-12-2024



Contact personeel en UWV.

20-03-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken


Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Bedum, sectie M, nummer 497, 750m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Deurne, sectie R, nummer 792, 505m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Deurne, sectie R, nummer 793, 505m2		€ 0,00	

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Medemblik, sectie E, nummer 432, 250m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Medemblik, sectie E, nummer 440, 250m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Monnickendam, sectie D, nummer 1262, 200m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Monnickendam, sectie D, nummer 1308, 250m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1030, 125m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1049, 125m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1132, 125m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1133, 125m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1137, 125m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1163, 125m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1444, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1445, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1446, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1447, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1480, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1481, 350m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1482, 350m2		€ 0,00	

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Terrein (grasland), kadastraal bekend Oosthuizen, sectie C, nummer 1483, 350m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oostzaan, sectie H, nummer 655, 625m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Oostzaan, sectie H, nummer 674, 350m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Oostzaan, sectie H, nummer 685, 300m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Oostzaan, sectie H, nummer 709, 575m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Poortugaal, sectie C, nummer 1704, 250m2		€ 0,00	
Terrein, kadastraal bekend Poortugaal, sectie C, nummer 1790, 200m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Roosendaal en Nispen, sectie B, nummer 8010, 250m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Waspik, sectie F, nummer 2505, 100m2		€ 0,00	
Terrein (akkerbouw), kadastraal bekend Waspik, sectie F, nummer 2549, 100m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Zuidhorn, sectie F, nummer 6122, 1080m2		€ 0,00	
Terrein (grasland), kadastraal bekend Zuidhorn, sectie F, nummer 6156, 2000m2		€ 0,00	
totaal		€ 0,00	€ 0,00


Toelichting onroerende zaken

Uit het kadaster blijkt dat HVC eigenaar is van de bovengenoemde 32 percelen met een totale oppervlakte van 11.490m2.

23-12-2024
 1

Een aantal gegadigden heeft zich bij de curator gemeld met interesse in een overname van de activa of activiteiten van HVC. Aan deze gegadigden is op 12 december 2014 een informatiememorandum gestuurd, waarbij zij door de curator in de gelegenheid zijn gesteld om een bieding uit te brengen. De curator verwacht in het volgende verslag meer duidelijkheid op dit punt te kunnen geven.

De curator heeft drie biedingen ontvangen: twee op alle beschikbare percelen en één op een deel daarvan. De curator heeft een waarderingsdeskundige gevraagd om zich uit te laten over de waarde van de percelen, zodat de ontvangen biedingen kunnen worden beoordeeld.

20-03-2025
 2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster, bespreking bestuur, contact gegadigden, etc.

23-12-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoorinventaris	€ 8.277,80	
totaal	€ 8.277,80	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft het NTAB verzocht om de kantoorinventaris te taxeren. De taxatierapporten zijn inmiddels door het NTAB aan de curator verstrekt.

23-12-2024



De kantoorinventaris is in de afgelopen verslagperiode door Troostwijk ter veiling gebracht. De veilingopbrengst is inmiddels ontvangen op de faillissementsrekening.

20-03-2025



Verder is de curator gebleken dat de Vennootschap beschikte over een elektrische fiets. De fiets bevond zich bij een van de bestuurders en is recentelijk ingeleverd bij Troostwijk. De fiets zal eveneens door Troostwijk worden geveild.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Op de voet van artikel 57 lid 3 Fw oefent de curator de rechten uit van de Belastingdienst. In dit kader wordt verwezen naar punt 5.3 van dit verslag.

23-12-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Contact NTAB, onderzoek administratie, bespreking bestuur, etc.

23-12-2024



Onderzoek administratie, contact bestuur en overleg Troostwijk.

20-03-2025



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Overdracht koopovereenkomst 1	€ 0,00	€ 1.500,00
Overdracht koopovereenkomst 2		€ 1.500,00
totaal	€ 0,00	€ 3.000,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

HVC heeft voorafgaand aan de voorlopige surseance van betaling twee percelen verkocht waarvan de levering nog niet heeft plaatsgevonden.

23-12-2024



Gebleken is dat de twee door HVC verkochte percelen in eigendom aan NMPRO B.V. toebehoren en door middel van een zogenaamde 'AB-BC'-constructie geleverd zouden moeten worden. Dit betekent dat de levering bij de notaris in korte opeenvolging plaats zou moeten vinden: eerst van NMPRO naar HVC en direct daarna van HVC naar de uiteindelijke koper.

20-03-2025



Omdat NMPRO pandhouder is en als zodanig recht heeft op de verkoopopbrengst (lees: de marge bij de doorverkoop), zijn in de afgelopen verslagperiode twee koopovereenkomsten tussen HVC en de koper door de curator aan NMPRO overgedragen. Door deze contractsovername heeft NMPRO de positie van HVC volledig overgenomen ten opzichte van de koper en kunnen de percelen rechtstreeks door NMPRO aan de koper geleverd worden.

Het aan HVC toekomende deel van de koopsom strekt in mindering op de vordering die NMPRO op HVC heeft. Verder heeft de boedel een boedelbijdrage van € 3.000 (excl. btw) ontvangen.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie, bespreking bestuur, onderzoek administratie, overleg pandhouder, etc.

23-12-2024



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Rekening-courant Ricom Beheer B.V.		
Rekening-courant Fascon Holding B.V.		
Rekening-courant MRW Group B.V.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De administratie laat een drietal rekening-courant vorderingen zien:

23-12-2024



Rekening-courant	Bedrag
Ricom Beheer B.V.	€ 47.744,14
Fascon Holding B.V.	€ 58.207,27
MRW Group B.V.	€ 31.919,75

De curator zal de rekening-courant posities beoordelen.

Bij de verkoop en levering van percelen bedong HVC steevast een aanbiedingsplicht in de vorm van een kwalitatieve verplichting. Twee partijen hebben zich tot de curator gewend met interesse in de overname van deze aanbiedingsplicht. De curator onderzoekt momenteel de mogelijkheden om tot een overdracht van de aanbiedingsplicht te komen.

20-03-2025



3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek administratie, overleg pandhouder en bespreking bestuur.

23-12-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Openstaande debiteuren	€ 1.153,12		
totaal	€ 1.153,12	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De vordering ziet op een gefactureerde commissie.

23-12-2024

 1

De debiteur heeft beroep op verrekening gedaan. Het bedrag van € 1.153 strekt in mindering op de vordering die de desbetreffende debiteur op HVC heeft.

20-03-2025

 2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie, onderzoek administratie, overleg pandhouder en bespreking bestuur.

23-12-2024

 1

Onderzoek administratie en contact debiteur.

20-03-2025

 2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

23-12-2024

 1

Door HVC wordt een bankrekening aangehouden bij ING Bank N.V. Bij ING Bank N.V. was ten tijde van het faillissement sprake van een creditsaldo van € 417.

Daarnaast is tussen NMPRO B.V. en HVC sprake van een geldleningsovereenkomst. De curator heeft de vordering van NMPRO B.V. in onderzoek.

Toelichting vordering van bank(en)

20-03-2025

 2

De curator heeft de vordering van NMPRO B.V. m.b.t. tot de geldleningsovereenkomst voorlopig erkend.

5.2 Leasecontracten

Ten behoeve van personeelsleden heeft HVC voertuigen geleased op basis van operational lease. De voertuigen zijn inmiddels door de werknemers ingeleverd.

23-12-2024

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Ter zekerheid van terugbetaling van de door NMPRO B.V. verstrekte geldlening is een pandrecht gevestigd op de vorderingen en bedrijfsmiddelen van HVC. Op basis van de (door de advocaat van) NMPRO B.V. verstrekte stukken is het pandrecht voorlopig erkend.

23-12-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

NMPRO B.V. heeft aangegeven zelf tot incasso van de in punt 3.8 en 4.1 genoemde vorderingen over te gaan.

23-12-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is niet gebleken.

23-12-2024

 1

5.6 Retentierechten

Hiervan is niet gebleken.

23-12-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Hiervan is niet gebleken.

23-12-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

--

23-12-2024

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek administratie, overleg pandhouder, bespreking bestuur, bestuderen leningsovereenkomst en pandakten, etc.

23-12-2024

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Ten tijde van het verlenen van de voorlopige surseance van betaling waren de activiteiten van HVC al stilgelegd en was het personeel door het bestuur naar huis gestuurd.

23-12-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er hebben zich meerdere gegadigden gemeld met interesse in een overname van de activa of activiteiten van HVC. De gegadigden hebben op 12 december 2024 een Informatiememorandum ontvangen en zijn daarbij door de curator in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te brengen. In de komende verslagperiode zal duidelijk worden of, en zo ja met welke partij overeenstemming kan worden bereikt.

23-12-2024

 1

6.5 Verantwoording

--

23-12-2024

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

--

23-12-2024

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

--

23-12-2024

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Inventarisatie, overleg bestuur, contact gegadigden, opstellen informatiememorandum, etc.

23-12-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie ontvangen en heeft deze in onderzoek.

23-12-2024

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De curator heeft onderzocht of de jaarrekeningen tijdig door het bestuur zijn gedeponeed. Uit dit onderzoek is gebleken dat:

23-12-2024

 1

- De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 18 oktober 2022. De jaarrekening is hiermee tijdig gedeponeed;
- De voorlopige jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 7 november 2023. De jaarrekening is hiermee tijdig gedeponeed; en
- De jaarrekening over boekjaar 2023 is niet gedeponeed. Dit was, gezien de geldende wet- en regelgeving, ook nog niet vereist.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

23-12-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

23-12-2024

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

In onderzoek.

23-12-2024

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement, alsmede naar de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

23-12-2024

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Veiligstellen administratie, overleg bestuur, opvragen informatie bij derden, onderzoek administratie, etc.

23-12-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 9.124,64

23-12-2024



Toelichting

p.m.

€ 66.682,54

20-03-2025



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.347.441,00

23-12-2024



€ 1.373.892,00

20-03-2025



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

p.m.

€ 35.890,16

23-12-2024



20-03-2025



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

p.m.

€ 16.301,47

23-12-2024



20-03-2025



Een bedrag ad € 12.06 wordt voorlopig betwist.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

8

23-12-2024



13

20-03-2025



Toelichting

Er worden vier vorderingen voorlopig betwist.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 10.099,34

23-12-2024



€ 311.301,81

20-03-2025



Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 133.159,56 betwist.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is nog niet bekend.

23-12-2024



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren aanschrijven en crediteurenlijst bijhouden.

23-12-2024



Crediteurenlijst bijhouden.

20-03-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er zijn de curator geen lopende procedures bekend.

23-12-2024

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

23-12-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1. Onderzoek verkoop bedrijfsmiddelen en percelen;
2. Oplevering bedrijfspand;
3. Onderzoek naar de vordering van NMPRO en een nader onderzoek naar het pandrecht;
4. Onderzoek administratie; en
5. Onderzoek oorzaak van het faillissement.

23-12-2024



1. Onderzoek verkoop bedrijfsmiddelen en percelen;
2. Onderzoek administratie; en
3. Onderzoek oorzaak van het faillissement.

20-03-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is nog niet bekend.

23-12-2024



10.3 Indiening volgend verslag

20-6-2025

20-03-2025



10.4 Werkzaamheden overig

--

23-12-2024



Bijlagen

Bijlagen