

## Faillissementsverslag 17

10 juli 2018



Gegevens failliet

de besloten vennootschap **Emslandermeer B.V.**, KvK Noord-Nederland 02330342, de besloten vennootschap **Emsrent B.V.**, KvK Noord-Nederland 02330647, de besloten vennootschap **Ems-Support B.V.**, KvK Noord-Nederland 01180256, de besloten vennootschap **EmsSport B.V.**, KvK Noord-Nederland 02333453, de besloten vennootschap

**Emslandermeer Horeca- en**

**Restaurantbedrijven B.V.**, KvK Noord-Nederland 02331185, alsmede de besloten vennootschap **Pro-EMS B.V.**, KvK Noord-Nederland 02332244, allen gevestigd te (9541 ZA) Vlagtwedde aan de Laan van Westerwolde no. 15.

Faillissementsno.

F.18/13/88-89-90-91-92-93

Datum uitspraak

4 maart 2014 en 10 maart 2014

Curator

mr F.R. Omta

Rechter-Commissaris

mr P. Molema

Activiteiten Onderneming

Volgens KvK:

Emslandermeer BV: Kampeerterreinen, verhuur van vakantiehuisjes en appartementen. Uitoefening van een kampeerbedrijf, de exploitatie van een bungalowpark en bijkomende voorzieningen, het bevorderen van de recreatie.

Emsrent BV: Uitoefenen v/h kampeerb企业, het exploiteren van een bungalowpark en een jachthaven en het bevorderen van de recreatie.

Ems-Support BV: Het verrichten van uitvoerende operationele werkzaamheden (waaronder, doch niet uitsluitend, technische dienst, receptie, housekeeping, hovenierswerkzaamheden, administratieve diensten) ten behoeve van recreatieondernemingen.

Emssport BV: Het exploiteren van de sportaccommodatie(s) in het recreatiepark: Parc Emslandermeer.

Emslandermeer Horeca en Restaurantbedrijven BV: Het exploiteren van een of meer hotel-, restaurant en- of cafébedrijven in het recreatiepark Emslandermeer te Vlagtwedde; verhuur van gebouwen en installaties.

Pro-EMS BV: Aan- en verkoop en verhuur van bungalows en het verzorgen van de exploitatie van bungalowparken.

Omzetgegevens

onbekend

Personeel gemiddeld aantal

totaal 43 (Emslandermeer BV: 3, Emsrent BV: 10, Ems-Support BV: 18, Emssport BV: 12)

Faillissementsrekeningen

Emslandermeer BV: NL22RABO 0155 0275 81

Emsrent BV: NL16RABO 0155 7570 32

Ems-Support BV: NL97RABO 0148 2404 02

Emssport BV: NL08RABO 0149 0629 15

Emslandermeer Horeca en Restaurantbedrijven BV: NL08RABO 0155 7687 19

Pro-EMS BV: NL63RABO 0155 7699 60

Stand van de rekening	€ 346.109,41
Verslagperiode	17 <sup>e</sup> verslag (04-04-2018 tot en met 10-07-2018)
Bestede uren in verslagperiode	zie urenstaat
Bestede uren totaal	zie urenstaat

---

Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zorgvuldig is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het is immers mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of in een later stadium bijgesteld dient te worden. Deze onzekerheden kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste vooruitzichten voor crediteuren en andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen om vermelde redenen geen rechten worden ontleend.

#### Geconsolideerde afwikkeling

Met toestemming van de rechter-commissaris zullen de faillissementen van alle bovengenoemde rechtspersonen op geconsolideerde wijze worden afgewikkeld.

### **1. Inventarisatie**

#### 1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van de besloten vennootschap Emslandermeer B.V. is de besloten vennootschap Emslander Meer Beheer B.V. Enig bestuurder is de heer H.G. Hollema. De besloten vennootschap Emslandermeer B.V. is op haar beurt enige aandeelhouder van de besloten vennootschap Emsrent B.V., de besloten vennootschap Emssport B.V., de besloten vennootschap Emslandermeer Horeca- en Restaurantbedrijven B.V. en de besloten vennootschap Pro-EMS B.V. De besloten vennootschap Emsrent B.V. is op haar beurt enig aandeelhouder van de besloten vennootschap Ems-Support B.V. Enig bestuurder van alle voornoemde BV's is eveneens de heer H.G. Hollema.

### 1.2 Winst en verlies

Nog onbekend.

2<sup>e</sup> verslag Op basis van concept halfjaarcijfers, 1<sup>e</sup> halfjaar 2013: bruto resultaat van € 874.000,00 en een netto resultaat van € 24.000,00.

### 1.3 Balanstotaal

Nog onbekend.

### 1.4 Lopende procedures

Voor zover thans bekend liepen er geen gerechtelijke procedures.

### 1.5 Verzekeringen

#### **Emslandermeer BV:**

WSV (Werknemers Schade Verzekering), tbv alle BV's;

AVB (Aansprakelijkheid Verzekering Bedrijven);

Geldverzekering bij Nationale Nederlanden;

Opstalverzekeringen Emslandermeer BV (eigen Onroerend Goed);

Ziekteverzuimverzekering;

WGA Gat verzekering;

3x een Golfkar verzekering;

Personenautoverzekering;

#### **Emsrent BV:**

2x bestelauto verzekering;

Ziekteverzuimverzekering;

WGA Gat verzekering;

#### **Emssport BV:**

Ziekteverzuimverzekering;

WGA Gat verzekering;

#### **Ems Support BV:**

Bestelautoverzekering;

NB: De premie van de AVB polis en auto verzekeringen zijn voldaan en deze verzekeringen lopen

thans nog door. Ter zake de opstalverzekering is thans eveneens nog dekking. Met de hypotheekhouders alsmede de verzekeraar vind nog overleg plaats over hoe lang deze verzekering dient door te lopen.

2<sup>e</sup> verslag De verzekering van de diverse auto's (3 in totaal) zijn in verband met de verkoop inmiddels opgezegd per datum overschrijving. Naar verwachting zal hieruit nog een premierestitutie volgen. De verzekering van de diverse opstallen is inmiddels eveneens opgezegd en beëindigd per datum overdracht (21 mei 2014). Een bedrag ter zake de opstalverzekering vanaf datum faillissement tot aan datum levering ad € 4.582,90 dient nog voldaan te worden. De curator heeft hierover overleg met de hypotheekhouders. De verzekering betrof echter voor het grootste deel het Centrumvoorzieningsgebouw met het zwembad. De opbrengst hiervan komt ten goede aan de boedel waarvoor de curator verwijst naar hetgeen hierover staat vermeld onder punt 5 van dit verslag. In het kader van die de discussie met de hypotheekhouders vindt nog overleg plaats over de verdeling van de verzekeringspremie. Daarnaast zal in het kader van het openhouden van het zwembad ook een deel van de premie mee worden genomen in de berekening van de exploitatie (zie ook hierna onder punt 6.2).

De overige verzekeringen zijn na overleg met de tussenpersoon, Univé, eveneens voor zover mogelijk per faillissementsdatum (of tegen de eerst mogelijke datum) opgezegd en beëindigd.

3<sup>e</sup> verslag De verzekeringspremie ad € 4.582,90 ter zake opstalverzekering is in eerste instantie voldaan door de boedel. Aan premierestituties heeft de boedel in totaal ontvangen een bedrag van € 3.088,72.

#### 1.6 Huur

Een aantal vakantiewoningen wordt door Emslandermeer BV (of een van de andere vennootschappen) rechtstreeks van de eigenaar gehuurd teneinde door te verhuren. De curator is thans doende deze overeenkomsten in kaart te brengen. Tevens is Emslandermeer B.V. verhuurder van onder andere het restaurant, snackbar en een beautysalon.

2<sup>e</sup> verslag De huurovereenkomsten met een aantal eigenaren van vakantiewoningen zijn met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd. In het kader van de verkoop van het onroerend goed (zie hierna onder punt 3 van dit verslag) zijn de huurovereenkomsten van onder andere het restaurant, snackbar en beautysalon mee overgegaan naar de nieuwe eigenaar.

### 1.7 Oorzaak faillissement

Volgens de voormalig bestuurder, de heer H.G. Hollema, spelen er een aantal kwesties welke uiteindelijk geleid hebben tot de faillissementen.

Er is (via Emslander Meer Beheer B.V.) sprake van feitelijk een drietal aandeelhouders, te weten Takkenkamp Beheer B.V., Emslander Meer Beheer B.V. en de NOM. Deze drie partijen hebben in het verleden diverse financieringen verstrekt aan de failliete BV(s) waartoe in de periode 2006/2007 hypotheeken zijn verstrekt op het onroerend goed, te weten een negen hole golfbaan, een horecaruimte Greens ca 350 m<sup>2</sup> groot, een centrum/voorzieningengebouw voorzien van receptie, snackbar, beautysalon, kantoorruimte, opslagmogelijkheden, een zwembad en ruime entree in totaal ca 3000 m<sup>2</sup> groot, een tiental recreatiewoningen per stuk ca 90 m<sup>2</sup> groot, alsmede meerdere voorzieningen zoals bosgrond, parkeervoorzieningen, recreatief vaarwater, twee tennisbanen, midgetgolf etc. De bancaire leningen zijn toentertijd alle ingelost en op het moment van het faillissement waren er derhalve geen bancaire financieringen.

Op het Parc staan voor het overige ruim 300 woningen welke eigendom ligt bij derden. Dit betreffen zg. verhurende eigenaren, niet-verhurende eigenaren, permanente bewoners etc. De eigenaren zijn verenigd in de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer (hierna: SBPE). De diverse individuele eigenaren hebben allen afzonderlijk een beheersovereenkomst afgesloten met SBPE. Op grond van de beheersovereenkomst heeft SBPE diverse verplichtingen op zich genomen zoals het zorg dragen voor de groenvoorziening, afvalverwerking, openhouden zwembad etc. Hiervoor wordt door de individuele eigenaar een vergoeding betaald aan SBPE. SBPE heeft deze verplichtingen op haar beurt uitbesteed aan Emslandermeer B.V. waartoe een dienstverleningsovereenkomst tussen partijen is gesloten. Op basis hiervan werd door SBPE maandelijks een bedrag aan Emslandermeer B.V. betaald. Een bedrag van € 16.000,00 per maand voor het beheer (dienstverlening) en een bedrag van € 12.000,00 per maand voor het zwembad, derhalve in totaal € 28.000,00 per maand. Volgens SBPE zou dit bedrag op voorschotbasis per maand worden betaald waarbij na ieder jaar een afrekening werd gemaakt.

Daarnaast hadden de individuele verhurende eigenaren een huurbemiddelingsovereenkomst afgesloten met Emsrent B.V. Op grond hiervan deed Emsrent B.V. de verhuurbemiddeling voor diverse eigenaren. Van de huuropbrengst diende 75% te worden afgestaan aan de eigenaren. Emsrent B.V. ontving als provisie 25% van de opbrengst.

Na de zomer is de omzet (lees: verhuur) op het Parc enorm afgenomen waardoor een gat in de liquiditeit is ontstaan. Eind 2013 is voorts met SBPE een discussie ontstaan omtrent afrekeningen over 2010, 2011 en 2012. SBPE was van mening dat zij op grond van de afspraken nog een bedrag van circa € 84.000,00 tegoed zou hebben van Emslandermeer B.V. Ondanks de betwisting hiervan door Emslandermeer B.V. is SBPE vanaf januari 2014 gaan verrekenen zodat feitelijk vanaf dat moment geen bijdrage meer werd voldaan door SBPE. Dit veroorzaakte eveneens een gat in de liquiditeit.

Tevens is in de periode januari/februari 2014 ook een discussie ontstaan met de energieleverancier waarbij de energieleverancier op basis van een machtiging een aanzienlijk bedrag ineens van de bankrekening van Emslandermeer B.V. heeft afgeschreven.

Al deze hiervoor genoemde omstandigheden alsmede het feit dat er geen bancaire financiering was om dergelijke problemen op te vangen, hebben er toe geleid dat de aandeelhouder(s) besloten hebben het eigen faillissement aan te vragen. In eerste instantie is op 4 maart 2014 alleen het faillissement van Emslandermeer B.V. aangevraagd. Toen bleek dat de overige BV's zowel feitelijk als financieel met elkaar verweven waren, is op 10 maart 2014 op verzoek van de curator ook het faillissement van de overige BV's uitgesproken.

## **2. Personeel**

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

In totaal volgens KvK: 14 / Feitelijk: 43

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Onbekend.

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

Op 6 maart 2014 is met toestemming van de rechter-commissaris schriftelijk het ontslag aangezegd van de 3 personeelsleden van Emslandermeer BV, welke op 4 maart 2014 failliet is verklaard. Op 10 maart 2014 is met toestemming van de rechter-commissaris schriftelijk het ontslag aangezegd van de 40 personeelsleden van Emsrent BV, Ems-Support BV en Emssport BV. Op 11 maart 2014 heeft op de locatie te Vlagtwedde de intake door het UWV met al het personeel plaatsgevonden.

### Werkzaamheden

Afgerond.

## **3. Activa**

### Onroerende zaken

#### 3.1 Beschrijving

10 recreatiewoningen, centrum-/voorzieningen gebouw inclusief zwembad, horecaruimte Greens, (9) holes golfbaan en overig (bosgrond, parkeervoorziening, recreatief vaarwater, 2 tennisbanen, midgetgolfbaan, toegangswegen en entree tot het park inclusief slagbomen, kabelnetwerk in de grond et cetera).

Mede verwijzend naar punt 6 van dit verslag is in samenspraak met de hypotheekhouders en met toestemming van de rechter-commissaris besloten het onroerend goed via BOG-Auctions ([www.bog-auctions.com](http://www.bog-auctions.com)) te koop aan te bieden. BOG-Auctions maakt onderdeel uit van BVA-Auctions.

2<sup>e</sup> verslag Op 23 april 2014 is het onroerend goed via BOG-Auctions geveild. In eerste instantie kon men op de afzonderlijke onderdelen een bieding uitbrengen. Nadien kon er geboden worden op het onroerend goed van het gehele Parc. Uiteindelijk is al het onroerend goed verkocht aan één hoogstbiedende partij die het totale onroerend goed in eigendom heeft verkregen. De notariële levering van het geheel heeft plaatsgevonden op 21 mei 2014.

#### 3.2 Verkoopopbrengst

Nog onbekend.



2<sup>e</sup> verslag In totaal heeft het onroerend goed opgebracht een bedrag van € 1.105.750,00. Daarnaast heeft de kopende partij nog voldaan een percentage van 2,5% over de koopsom, zijnde € 33.448,94 inclusief BTW, ter vergoeding van diverse gemaakte kosten in het kader van de verkoop, onder andere de kosten van notariskantoor Nysingh Advocaten & Notarissen te Arnhem, welke in opdracht van BOG-Auctions de verkoop via de veiling heeft begeleid.

### 3.3 Hoogte hypotheek

Ten gunste van een drietal hypotheekhouders is een bedrag van € 2.500.000,00 in het hypotheekenregister ingeschreven.

### 3.4 Boedelbijdrage

Volgens de separatistenregeling.

2<sup>e</sup> verslag Met de hypotheekhouders is een boedelbijdrage overeengekomen conform de separatistenregeling, beginnend met een percentage van 4% en teruglopend tot 1% over de netto opbrengst. Aan boedelbijdrage is in totaal voldaan een bedrag van € 11.941,55 (€ 1.800,- 4% + € 2.025,- 3% + € 2.250,- 2% + € 5.866,55 1%).

### Werkzaamheden

Divers overleg partijen/belanghebbenden in verband met verkoop.

8<sup>e</sup> verslag In de laatste verslagperiode is gebleken dat ten aanzien van een perceel nog een conservatoir beslag stond ingeschreven in het Kadaster. De curator heeft op verzoek van de notaris alsnog zorg gedragen voor doorhaling van het beslag.

9<sup>e</sup> verslag Afgewikkeld.

## **Bedrijfsmiddelen**

### 3.5 Beschrijving

Inventaris van receptiebalie, winkel(opslag), kantoor/kantine supermarkt, magazijn, snackbar, spoelkeuken, terras snackbar, balie zwembad, zwembad, materiaalkast, invalidentoilet, werkkast, kleedkamers, sauna, bergingen, ketelhuis, zwembadfilterinstallatieruimte, luchtbehandelingsruimte, kantoren, vergaderruimte, serverruimte, pantry, wasserette, schuur, overkapping golfafslag, tennisbanen, midgetgolf, kanokantoor, jeugdhonk, golfshop/opslag, ruimtes technische dienst, restaurant, vakantiewoningen en rollend materieel. In opdracht van de curator zijn de zaken inmiddels getaxeed door het Nederlands Taxatie- en Adviesbureau (NTAB).

Mede verwijzend naar punt 3.1 en 6 van dit verslag met toestemming van de rechter-commissaris besloten de inventaris via BVA-Auctions ([www.bva-auctions.com](http://www.bva-auctions.com)) te koop aan te bieden.

2<sup>e</sup> verslag Op 23 april 2014 is de inventaris via BVA-Auctions geveild. In eerste instantie kon men op de afzonderlijke onderdelen een bieding uitbrengen. Nadien kon er geboden worden op de inventaris als geheel. Uiteindelijk is de inventaris in zijn geheel voor de hoogste prijs verkocht aan dezelfde partij die ook de hoogstbiedende was op het onroerend goed.

### 3.6 Verkoopopbrengst

Nog onbekend

2<sup>e</sup> verslag De totale opbrengst is € 67.155,00 inclusief BTW. De kosten van BVA-Auctions bedroegen € 6.747,00 zodat de netto opbrengst € 60.408,00 bedraagt. Voornoemd bedrag is inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.

### 3.7 Boedelbijdrage

N.v.t.

### 3.8 Bodemvoorrecht fiscus

Ja, de fiscus heeft vorderingen.

### Werkzaamheden

Divers overleg partijen/belanghebbenden in verband met verkoop.

## **Voorraden/onderhanden werk**

### 3.9 Beschrijving

Nihil

### 3.10 Verkoopopbrengst

Nog onbekend.

### 3.11 Boedelbijdrage

N.v.t.

### Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden.

## **Andere activa**

### 3.12 Beschrijving

Positieve banksaldi, kasgelden

2<sup>e</sup> verslag Aan bankgelden is in totaal overgemaakt aan de faillissementsrekening een bedrag van € 124.513,70.

Aan kasgelden is in totaal op de faillissementsrekening gestort een bedrag van € 27.875,16.

De goodwill w.o. handelsnaam etc. is verkocht voor een bedrag van € 6.500,00 exclusief BTW.

In het kader van verrekening zakelijk lasten in verband met de verkoop van het onroerend goed is een bedrag van € 10.618,92 op de faillissementsrekening bijgeschreven.

8<sup>e</sup> verslag In de laatste verslagperiode is gebleken dat bij het Benelux Merkenbureau nog een merknaam stond ingeschreven. In het kader van de verkoop van de goodwill is deze inmiddels ook alsnog door de curator overgedragen.

9<sup>e</sup> verslag Voor zover bekend thans afgewikkeld.

10<sup>e</sup> verslag De curator heeft van de Rabobank bericht ontvangen dat op een tweetal geblokkeerde bankrekeningen (van Emslandermeer B.V. en Emsrent B.V.) nog positieve saldi stond. Een totaal saldo van € 11.452,11 is inmiddels overgemaakt aan de faillissementsrekening. Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag.

### 3.13 Verkoopopbrengst

N.v.t.

### Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden.

3<sup>e</sup> verslag Vanuit de huidige eigenaar/exploitant van (een deel van) het Park zijn vragen ontstaan over een Stichting Centrale Voorzieningen Verlengde Vennen & Verlengde Heuvelweg, welke stichting in het verleden (medio 2002) is opgericht door de (thans gefailleerde) besloten vennootschap Pro-Ems B.V. Voornoemde stichting was opgericht in het kader van een zg. plan fase II. Deze stichting is tezamen met Pro-Ems B.V. één van de partijen in een servicecontract met de eigenaren van diverse recreatiewoningen in plan fase II. Tezamen met de voormalig bestuurder en de vertegenwoordiger van de huidige exploitant vindt thans overleg plaats over de status van deze stichting.

4<sup>e</sup> verslag Het overleg met partijen is inmiddels afgerond. In fase II (het nieuwe plandeel van Emslandermeer) is begin 2002 een Stichting Collectieve Voorzieningen opgericht. De bedoeling was

om alle gemeenschappelijke voorzieningen in dat plandeel te parkeren en vanuit dat model beheerovereenkomsten af te sluiten met al die eigenaren. De Stichting is formeel wel opgericht maar de geplande activiteiten daarin zijn nimmer daadwerkelijk van de grond gekomen, aldus de heer Hollema. Conform de statuten werd het bestuur gevormd door het bestuur/directie van het thans failliete Pro-Ems B.V., derhalve door de heer H.G. Hollema. Nu de exploitatie vanuit het failliete Emslandermeer gestaakt is, heeft de heer H.G. Hollema zijn bestuursfunctie beëindigd c.q. overgedragen aan een persoon werkzaam bij de huidige exploitant van het park.

#### **4. Debiteuren**

##### 4.1 Omvang debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder: ruim € 29.000,00.

##### 4.2 Opbrengst

Nog onbekend.

##### 4.3 Boedelbijdrage

N.v.t.

##### Werkzaamheden

Inventariserende werkzaamheden alsmede aanschrijving van de (circa 220) debiteuren.

2<sup>e</sup> verslag De debiteuren zijn inmiddels aangeschreven. Dit betreffen veelal debiteuren die tevens eigenaar zijn van een vakantiehuisje waarbij nog dient te worden afgerekend met de eigenaar. Met de huurder van het restaurant en snackbar is een discussie ontstaan. Er is een grote achterstand in betaling van huur en energie. De huurder dient nog een bedrag van circa € 40.000,00 aan de boedel te voldoen. De huurder is reeds diverse malen aangemaand door de curator om tot betaling over te gaan. De huurder heeft in de afgelopen periode diverse betalingen gedaan op de bankrekening van gefailleerde BV onder het mom van een betalingsregeling. Een betalingsregeling wordt door het bestuur van de gefailleerde BV echter betwist. Er is ook geen sprake van de betaling van vaste bedragen op vaste tijdstippen. Daarnaast stelt de huurder schade te hebben geleden omdat de curator een voorkeursrecht uit de huurovereenkomst ten onrechte niet zou hebben geëerbiedigd waarvoor de huurder de curator aansprakelijk houdt. Dit laatste

wordt door de curator eveneens betwist zodat ook in dit geval een gerechtelijke procedure om tot inning van de achterstanden te komen onvermijdelijk zal zijn.

3<sup>e</sup> verslag De debiteuren (eigenaren) doen veelal een beroep op het feit dat ze een tegenvordering hebben uit hoofde van verrekeningen, dan wel dat ze schade hebben geleden als gevolg van de faillissementen. De verwachting is dat hieruit niet veel baten richting de boedel zullen vloeien. Ter zake de achterstand in de betalingsverplichtingen van de huurder van het restaurant en de snackbar en aansprakelijkheid van de curator blijft discussie bestaan tussen de curator en (de raadsman van) de huurder en is het tot op heden niet gelukt om betaling via minnelijke weg te krijgen. In de komende verslagperiode zal – na verkregen toestemming van de rechter-commissaris – een gerechtelijke procedure jegens de huurder worden opgestart.

4<sup>e</sup> verslag Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris is inmiddels een dagvaarding uitgebracht jegens de huurder van het restaurant en de snackbar. De eerst dienende dag was dinsdag 16 december 2014. Er is een vordering ingesteld ter hoogte van om en nabij € 57.000,00 inclusief rente en kosten. De (raadsman van de) huurder heeft een termijn tot 20 januari 2015 gekregen om te mogen reageren. Tussentijds is op initiatief van de raadsman van de huurder kort overleg geweest tussen partijen teneinde te pogen om tot een minnelijke regeling te komen. In afwachting daarvan is ingestemd met een nader uitstel voor de (raadsman van de) huurder teneinde in de procedure te kunnen reageren.

5<sup>e</sup> verslag Met toestemming van de rechter-commissaris is inmiddels een minnelijke regeling getroffen met de huurder van het restaurant en de snackbar inhoudende betaling van een bedrag van € 12.500,00 te voldoen in twee termijnen tegen finale kwijting over en weer. Een en ander is tussen partijen vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. De procedure is aangehouden in afwachting van betaling door de huurder. De huurder heeft het bedrag ad € 12.500,00 inmiddels aan de boedel voldaan waarna de procedure is doorgehaald en de kwestie als afgewikkeld dient te worden beschouwd.

## **5. Bank/zekerheden**

### 5.1 Vordering van bank(en)

n.v.t.

### 5.2 Leasecontracten

Ja, diverse leasecontracten waaronder een tweetal leaseauto's, kopieermachine etc.

2<sup>e</sup> verslag Eén leaseauto is ingeleverd bij de leasemaatschappij. Een andere leaseauto bleek een overwaarde te hebben, welk contract is afgekocht en welke auto is verkocht aan de koper van de inventaris. Daarnaast was er sprake van de lease van een kopieermachine en van diverse computerapparatuur (hardware). Met zowel de leasemaatschappij van de kopieermachine als van de computerapparatuur is overeengekomen dat de zaken op de locatie blijven staan, teneinde de nieuwe eigenaar van het "Parc" de mogelijkheid te bieden om deze zaken over te nemen.

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Een drietal partijen hebben een hypotheekrecht op het onroerend goed met een totale inschrijving van € 2.500.000,00. De totale vordering bedraagt € 2.668.880,82

2<sup>e</sup> verslag Met de hypotheekhouders is een discussie ontstaan over de verdeling van de opbrengst van het onroerend goed. Gebleken is dat namens een schuldeiser reeds op 29 juli 2005 in het Kadaster is ingeschreven een conservatoir beslag op kadastraal object Vlagtwedde L 1863 (kavel met daarop Centrumvoorzieningengebouw inclusief zwembad en jachthaven) voor een bedrag van € 3.244.528,00. Nadien zijn op 24 oktober 2006 ten behoeve van de drie hypotheekhouders in het Kadaster hypotheekrechten ingeschreven voor een totaalbedrag van € 2.500.000,00 onder meer op voornoemd object Vlagtwedde L 1863.

Met onder meer een beroep op artikel 505 lid 2 Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) alsmede het arrest HR 13 mei 1988, NJ 1988,748, Banque De Suez/Bijkerk qq heeft de curator zich op het standpunt gesteld dat de opbrengst van deze specifieke kavel aan de boedel ten goede komt. De Hoge Raad heeft namelijk bepaald dat het stelsel van de Faillissementswet mee brengt dat het faillissement, als algemeen beslag, in de plaats treedt van de maatregelen van executie die de schuldeisers tevoren afzonderlijk konden nemen, en dat het tijdens het faillissement de curator is die optreedt ten behoeve van de gezamenlijke crediteuren, in de plaats van de afzonderlijke schuldeisers, welke bevoegdheid tot het nemen van maatregelen tot executie op de curator is

overgegaan. Het strookt met dit stelsel en met de strekking van artikel 505 lid 4 Rv (oud) (thans: 505 lid 2 Rv) aan te nemen dat na de faillietverklaring van beslagdebiteur/hypotheekgever de curator zich ten behoeve van de boedel tegenover de hypotheekhouder kan beroepen op voormeld verbod. Het gevolg hiervan kan als volgt worden samengevat dat de hypotheekhouder zijn hypotheekrecht niet aan de curator kan tegenwerpen en dus niet zijn recht op de voet van artikel 57 Faillissementswet kan uitoefenen alsof er geen faillissement was, aldus de Hoge Raad. Op voornoemde kavel is specifiek een bedrag geboden van € 255.000,00 zodat dit bedrag (minus kosten van verkoop etc.) aan de boedel ten goede komt. De huidige vordering van voornoemde beslagcrediteur betreft een bedrag van € 746.995,07 inclusief BTW en inclusief rente welke vordering inmiddels ter verificatie is ingediend. De raadsman, welke voor een tweetal hypotheekhouders opkomt, stelt thans dat de (restant)vordering van zijn cliënten als concurrente crediteuren dient te worden behandeld met het recht van voorrang ten aanzien van de opbrengst van de centrumvoorzieningen. De curator dient hier nog op te reageren.

5<sup>e</sup> verslag De curator heeft het standpunt van de raadsman van de hypotheekhouders, dat de restantvordering van de hypotheekhouders dient te worden behandeld als concurrente vorderingen met recht van voorrang ten aanzien van de opbrengst van de centrumvoorzieningen, betwist. De curator heeft hierbij nogmaals een beroep gedaan op het arrest HR 13 mei 1988, NJ 748, Banque de Suez/Bijkerk qq alsmede verwezen naar de literatuur, te weten: "Derdenbeslag, Serie Burgerlijk Proces & Praktijk, mei 2003, L.P. Broekveldt" in welk artikel kort samengevat wordt aangegeven dat *"de daarmee voor de boedel verkregen opbrengst ('boedelactief') in het kader van de afwikkeling van het faillissement dient te worden behandeld als iedere andere opbrengst die strekt ter verdeling onder de gezamenlijke schuldeisers, met dien verstande dat de hypotheek- of pandhouder daarin niet in die hoedanigheid zal meedelen, maar wél voor zijn eventuele (restant)vordering als gewoon concurrent schuldeiser"*. Tot op heden heeft de curator geen reactie op bovengenoemd standpunt ontvangen van de raadsman van de hypotheekhouders. De restantvordering van de hypotheekhouders zal voor alsnog als "gewoon" concurrente vordering worden behandeld.

Aan de hypotheekhouders is in totaal ten goede gekomen een bedrag van € 799.713,16 welk bedrag naar verhouding van de diverse vorderingen verdeeld is over de drie hypotheekhouders.

6<sup>e</sup> verslag Tot op heden heeft de raadsman van de hypotheekhouders nog immer het standpunt van de curator niet betwist, zodat de curator het er eerst voor moet houden dat de restantvordering van de hypotheekhouders zal worden afgewikkeld als 'gewone' concurrente vordering.

7<sup>e</sup> verslag Geen wijzigingen.

8<sup>e</sup> verslag Tot op heden heeft de curator nog immer geen reactie ontvangen van de advocaat van de hypotheekhouders. Bij afwikkeling zal de restantvordering van de hypotheekhouders zal de curator de vordering dan ook afwikkelen als concurrente vordering.

**17<sup>e</sup> verslag Teneinde mogelijke discussies te voorkomen, welke alsnog met de hypotheekhouders zouden kunnen ontstaan bij de afwikkeling van de faillissementen, zal de curator aan de hypotheekhouders in concept de wijze van afwikkeling zenden, waarna het eindverslag ingediend zal worden.**

#### 5.4 Separatistenpositie

Ja, zie hiervoor.

#### 5.5 Boedelbijdragen

Conform de separatistenregeling.

2<sup>e</sup> verslag Zie hiervoor onder punt 3.4. Bij de berekening van deze boedelbijdrage is rekening gehouden met het bedrag van € 255.000,00 zoals hiervoor onder punt 5.3 is genoemd, welk bedrag in mindering is gebracht op de bruto-opbrengst evenals een percentage van de kosten van verkoop door BOG-Auctions.

#### 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn een aantal partijen welke zich gemeld hebben met een beroep op een eigendomsvoorbehoud. Op verzoek van de curator is een afkoelingsperiode afgekondigd voor de duur van 2 maanden.

2<sup>e</sup> verslag Met diverse partijen welke een rechtsgeldig eigendomsvoorbehoud hadden zijn afspraken gemaakt over retournering. Eén en ander is thans afgewikkeld.

#### 5.7 Reclamerechten

Vooralsnog hebben zich geen leveranciers met reclamerechten gemeld.



## 5.8 Retentierechten

Vooralsnog is geen sprake van enig retentierecht.

## Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden en nader overleg met partijen omtrent eventuele retournering van de eigendommen van derden.

## **6. Doorstart/voortzetten**

### 6.1 Exploitatie/zekerheden

Tezamen met kantoorgenoot mr J.P. Dijstelberge heeft ondergetekende in de afgelopen weken veelvuldig besprekingen gevoerd met onder andere SBPE welke opkomt voor de belangen van om en nabij 300 eigenaren, teneinde al dan niet de exploitatie van het recreatiepark gedurende een aantal weken voort te zetten. Dit omdat SBPE mogelijk een potentiële koper had voor zowel het onroerend goed als de inventaris en welke tevens de exploitatie wenste over te nemen c.q. voort te zetten. In dat kader is tevens gesproken met vertegenwoordigers van de gemeente Vlagtwedde teneinde overleg te voeren over, naast het openhouden van het recreatiepark, het eveneens openhouden van het zwembad, welk zwembad een sterk regionale functie heeft.

In dit kader zijn diverse liquiditeitsprognoses opgesteld teneinde een verantwoorde afweging te kunnen maken of het voortzetten van de exploitatie van het gehele recreatiepark verantwoord is. Hiervoor is door ondergetekende - met toestemming van de rechter-commissaris - een accountant ingeschakeld om een liquiditeitsprognose op te stellen. Hieruit is naar voren gekomen dat voor de maand maart een aanzienlijk bedrag nodig was om de kosten voor exploitatie in de maand maart te dekken, onder meer vanwege het feit dat er in de maand maart weinig omzet te verwachten viel uit boekingen. In de tussentijd is van de door SBPE naar voren geschoven potentiële koper diverse indicatieve biedingen ontvangen. Deze biedingen zijn door de curator voorgelegd aan de hypotheekhouders. Gezien het feit dat deze indicatieve biedingen ten opzichte van de getaxeerde waardes te laag waren hebben de hypotheekhouders aangegeven niet op deze biedingen in te willen gaan. De gemeente Vlagtwedde en SBPE hebben voorts aangegeven niet voor de kosten van

exploitatie voor de maand maart te willen staan zodat de curator niet anders kon dan de activiteiten per direct stop te zetten.

Nadien is op afzonderlijk verzoek van de Gemeente Vlagtwedde de exploitatie van het zwembad met toestemming van de rechter-commissaris gedurende de maand maart 2014 voortgezet.

Daartoe is ter zake het zwembad door de curator afzonderlijk een kosten prognose opgesteld welke kosten door de Gemeente Vlagtwedde als onvoorwaardelijke boedelbijdrage volledig aan de boedel is voldaan. De Gemeente Vlagtwedde heeft voorts aan de curator verzocht het zwembad ook gedurende de maand april 2014 open te houden. De rechter-commissaris heeft hiervoor inmiddels toestemming verleend waarbij de Gemeente Vlagtwedde wederom de kosten van exploitatie als onvoorwaardelijke boedelbijdrage volledig voor haar rekening neemt.

2<sup>e</sup> verslag In de loongarantieperiode hebben diverse werknemers op locatie werkzaamheden verricht ten behoeve van de boedel. Een aantal werknemers hebben op het kantoor van het Parc werkzaamheden verricht ten behoeve van de (administratieve) afwikkeling van het faillissement. Onder andere betroffen dit werkzaamheden met betrekking tot de afhandeling van (lopende) verhuur, opstellen facturen, afhandeling vragen diverse bewoners/huurders, inzameling sleutels van meer dan 150 vakantiewoningen, divers overleg hieromtrent met het kantoor van de curator, et cetera.

Daarnaast hebben diverse werknemers in het kader van het voortzetten van de exploitatie van het zwembad in de loongarantieperiode nog werkzaamheden verricht ten behoeve van de boedel. De loongarantieperiode liep af in het weekend van 20 april 2014. Teneinde het zwembad tot 1 mei 2014 open te kunnen heeft de Gemeente Vlagtwedde in de periode 20 april 2014 tot 1 mei 2014 de werknemers via een payroll constructie werkzaamheden in het zwembad laten verrichten.

Ten behoeve van de exploitatie van het zwembad heeft de Gemeente Vlagtwedde over de maand maart 2014 een bedrag van € 30.000,00 als boedelbijdrage voldaan en over de maand april 2014 een bedrag van € 29.775,00. Met de Gemeente Vlagtwedde is overeengekomen dat indien er minder kosten worden gemaakt, de boedel een overschot zal terug betalen aan de Gemeente Vlagtwedde. De opbrengsten komen integraal ten goede aan de boedel.

## 6.2 Financiële verslaglegging

Een financieel verslag dient door de curator nog opgesteld te worden.

- 2<sup>e</sup> verslag De curator is thans doende met het opstellen van een afrekening met betrekking tot het voortzetten van de exploitatie van het zwembad. Onder andere dienen de diverse energieleveranciers nog een eindafrekening op te maken welke afgewacht dient worden.
- 3<sup>e</sup> verslag Omdat nog niet alle (eind)afrekeningen door de curator zijn ontvangen is de afrekening met betrekking tot de exploitatie van het zwembad nog niet gereed. De curator verwacht in de komende verslagperiode de opstelling gereed te hebben.
- 4<sup>e</sup> verslag Eind december 2014/begin januari 2015 zijn er door de curator nog (eind)afrekeningen van diverse energieleveranciers (onder andere Essent en Eneco) ontvangen welke nog verwerkt dienen te worden in een eindopstelling. Een bespreking met de accountant hierover heeft inmiddels plaatsgevonden. Naar verwachting zal in de komende verslagperiode de eindopstelling gereed zijn.
- 5<sup>e</sup> verslag De eindopstelling is nog immer niet gereed omdat de curator nog steeds (eind) afrekeningen ontvangt waarover de curator nog overleg heeft met de diverse leveranciers. Er heeft inmiddels nog wel een betaling plaatsgevonden aan Essent vanuit de boedel. Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag.
- 6<sup>e</sup> verslag Nog steeds ontvangt de curator tussentijdse afrekeningen van diverse energieleveranciers. Pas indien dit geheel is afgewikkeld kan er een eindafrekening worden opgesteld.
- 7<sup>e</sup> verslag Inmiddels hebben de energieleveranciers voor zover de curator kan overzien de eindafrekeningen ingediend en zijn deze vanuit faillissement ook voldaan. In de komende verslagperiode zal naar verwachting de financiële verslaglegging door de curator plaatsvinden.
- 8<sup>e</sup> verslag De curator is doende met het opstellen van de eindafrekening(en).
- 9<sup>e</sup> verslag De curator is nog immer doende met het opstellen van de eindafrekening waarna de faillissementen – voor zover het thans naar uitziet – kunnen worden voorgedragen voor opheffing.
- 10<sup>e</sup> verslag In de komende verslagperiode verwacht de curator de financiële verslaglegging afgerond te hebben.
- 11<sup>e</sup> verslag De curator is nog doende met het opstellen van de eindafrekening en zal dit in de komende verslagperiode gereed maken in welke periode de faillissementen – bij ongewijzigde omstandigheden – zullen worden voorgedragen voor opheffing.

- 12<sup>e</sup> verslag De curator is nog immer doende met het maken van een finale opstelling in verband met de voorgenomen opheffing van de verschillende faillissementen.
- 13<sup>e</sup> verslag In het kader van de afwikkeling dient nog nader overleg plaats te vinden met de gemeente Vlagtwedde hetgeen op korte termijn zal plaats vinden. Zie ook hierna onder punt 10.
- 14<sup>e</sup> verslag Een overleg heeft nog niet plaatsgevonden maar zal naar verwachting in de komende verslagperiode plaatsvinden waarna de curator een en ander kan afwickelen.
- 15<sup>e</sup> verslag Een concept afrekening is inmiddels gereed. Begin januari 2018 zal dit besproken worden met de gemeente Vlagtwedde waarna de curator het eindverslag zal indienen.
- 16<sup>e</sup> verslag De financiële verantwoording ter zake de exploitatie van het zwembad is inmiddels gereed en zal door de curator worden voorgelegd aan de rechter-commissaris ter goedkeuring. Tevens zal de gemeente Vlagtwedde op de hoogte worden gebracht.
- 17<sup>e</sup> verslag De financiële afrekening en verantwoording is inmiddels goedgekeurd door de rechter-commissaris. Aan de raadsman van de gemeente Vlagtwedde is een afschrift van de afrekening gezonden.**

#### Werkzaamheden

Zie hiervoor, diverse overleg partijen/belanghebbenden etc.

2<sup>e</sup> verslag Zie hiervoor, opstellen (eind)afrekening, et cetera.

7<sup>e</sup> verslag Zie hiervoor onder punt 6.2.

#### **Doorstart**

##### 6.3 Beschrijving

n.v.t.

##### 6.4 Verantwoording

n.v.t.

##### 6.5 Opbrengst

n.v.t.

##### 6.6 Boedelbijdrage

n.v.t.

#### Werkzaamheden

n.v.t.

## **7. Rechtmatigheid**

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft een verzorgde boekhouding aangetroffen. De curator gaat er vooreerst dan ook vanuit dat aan de wettelijke vereisten van de boekhoudplicht is voldaan.

### 7.2 Depot jaarrekening

De laatste gedeponeerde jaarrekeningen betreffen de jaarrekeningen over 2012, welke voor alle BV's tijdig (in december 2013) zijn gedeponeed.

### 7.3 Goedkeurende Verklaring Accountant

n.v.t. (kleine vennootschap)

### 7.4 Stortingsverplichting Aandelen

De besloten vennootschappen zijn volgens de Kamer van Koophandel allen opgericht langer dan 5 jaar geleden zodat in verband met eventuele verjaring van een dergelijke vordering een en ander geen onderzoek meer behoeft.

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

### 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

### Werkzaamheden

Omtrent de diverse mogelijke (on)rechtmatigheden en/of paulianeuze handelingen dient nog nader onderzoek plaats te vinden.

2<sup>e</sup> verslag Eén en ander dient nog nader onderzocht te worden.

3<sup>e</sup> verslag Het onderzoek loopt nog.

4<sup>e</sup> verslag Nog in onderzoek.

5<sup>e</sup> verslag Nog in onderzoek.

6<sup>e</sup> verslag Nog in onderzoek.

7<sup>e</sup> verslag Naar verwachting zal dit onderzoek in de komende verslagperiode kunnen worden afgerond.

8<sup>e</sup> verslag Tot op heden heeft de curator geen paulianeuze handelingen en/of onrechtmatigheden kunnen constateren.

## 8. Crediteuren

Zie bijgaande crediteurenlijst.

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 118.129,45 UWV

€ 8.130,29 huurpenningen na datum faillissement (3 vorderingen)

### 8.2 Pref. Vord. van de fiscus

Tot heden ingediend: € 83.260,00

### 8.3 Pref. Vord. van het UWV

€ 18.586,52

### 8.4 Andere pref. Crediteuren

Hefpunt: € 15.882,87

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

Tot heden aangemeld: 264

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Tot heden aangemeld: € 2.674.378,03 + hypotheekhouders € 1.869.167,66

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Hierover kunnen in dit stadium nog geen uitspraken gedaan worden.

### Werkzaamheden

Zie hiervoor.

2<sup>e</sup> verslag Een aantal potentiële huurders van vakantiewoningen hadden voor hun geboekte vakantie op het Parc Emslandermeer na datum faillissement nog (voorschot)betalingen gedaan op de bij de ING Bank aangehouden bankrekening van Emsrent B.V. Na overleg met de rechter-commissaris heeft de curator besloten deze na datum faillissement gedane betalingen te retourneren.

10<sup>e</sup> verslag De curator is een aantal malen benaderd door een crediteur met de mededeling dat op diverse zaken van deze crediteur nog (onterechte) beslagen zouden liggen. De curator heeft één en ander onderzocht. Ruim vóór datum faillissement hebben er diverse procedures tussen deze crediteur en Emslandermeer c.s. bestaan welke (ook volgens de voormalig bestuurder) allen vóór datum

faillissement zijn afgewikkeld. Van ten onrechte niet opgeheven beslagen is de curator niet gebleken hetgeen de curator aan betreffende crediteur heeft meegedeeld.

## **9. Procedures**

### 9.1 Naam wederpartij(en)

n.v.t.

4<sup>e</sup> verslag Zie hiervoor onder punt 4. De (voormalig) huurder betreft Green Horeca B.V.

5<sup>e</sup> verslag Afgewikkeld, zie hiervoor onder punt 4.

### 9.2 Aard procedure

n.v.t.

4<sup>e</sup> verslag Diverse vorderingen uit hoofde van achterstallige huurpenningen inclusief rente en kosten.

5<sup>e</sup> verslag Afgewikkeld

### 9.3 Stand procedure

n.v.t.

4<sup>e</sup> verslag Conclusie van antwoord aan de zijde van de voormalig huurder.

5<sup>e</sup> verslag Afgewikkeld.

### Werkzaamheden

n.v.t.

4<sup>e</sup> verslag Diverse waaronder overleg wederpartij en voeren van gerechtelijke procedure.

5<sup>e</sup> verslag Afgewikkeld.

## **10. Overig**

### 10.1 Termijn afwikkeling faill.

Hier kan op dit moment nog geen uitspraak over worden gedaan.

Naar verwachting zullen de faillissementen op korte termijn kunnen worden afgewikkeld.

13<sup>e</sup> verslag De curator is thans doende voorbereidingen te treffen om het faillissement af te wikkelen. Gezien de stand van de faillissementsrekening en de huidige crediteurenstand (boedel, preferent en concurrent) zal – afhankelijk van een eventueel nog nader te voeren discussie over de gestelde voorrangspositie van de hypotheekhouders ter zake restantvorderingen en afhankelijk van de

eindafrekening met betrekking tot het tijdelijk voortzetten – naar alle waarschijnlijkheid geen, dan wel een zeer gering percentage kunnen worden uitgekeerd aan concurrente crediteuren. Eén en ander is mede afhankelijk van de nog te betalen algemene faillissementskosten, griffierechten, BTW etc. Zodra één en ander duidelijk is zal een eindverslag worden opgesteld en zal dit aan de crediteuren worden meegedeeld.

14<sup>e</sup> verslag De curator verwacht in de komende verslagperiode de faillissement te kunnen afwikkelen en het eindverslag te kunnen indienen.

15<sup>e</sup> verslag De curator is doende met het opstellen van het eindverslag welke – bij ongewijzigde omstandigheden – naar verwachting in januari 2018 zal worden ingediend bij de rechtbank Noord Nederland.

16<sup>e</sup> verslag De curator is nog immer doende met het opstellen van het eindverslag.

**17<sup>e</sup> verslag De curator verwijst naar hetgeen hiervoor onder punt 5 en 6 staat vermeld. Het eindverslag zal zo spoedig als mogelijk worden ingediend.**

#### 10.2 Plan van aanpak

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| - inventarisatie activa                              | : afgewikkeld                      |
| - taxatie activa                                     | : afgewikkeld                      |
| - inventarisatie eigendom(svoorbehouden) derden      | : afgewikkeld                      |
| - verkoop activa                                     | : afgewikkeld                      |
| - levering activa                                    | : afgewikkeld                      |
| - verzekeringen (inventarisatie en evt. opzeggingen) | : afgewikkeld                      |
| - inventarisatie zekerheden                          | : afgewikkeld                      |
| - afwikkelen met separatisten                        | : <b>onbekend</b>                  |
| - Inventarisatie crediteuren                         | : voortdurend tot opheffing faill. |
| - ontslag werknemers                                 | : afgewikkeld                      |
| - huuropzegging                                      | : afgewikkeld                      |
| - oplevering huurlocatie                             | : afgewikkeld                      |
| - inning debiteuren                                  | : onbekend.                        |
| - onderzoek rechtmatigheid                           | : naar verwachting nog max. 3 mnd. |
| - onderzoek administratie                            | : naar verwachting nog max. 3 mnd. |



- onderzoek onbehoorlijk bestuur : naar verwachting nog max. 3 mnd.
- gebruikelijke werkzaamheden : voortdurend tot opheffing faill.

### 10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal naar verwachting worden ingediend in januari 2018.

**17° verslag Het eindverslag zal naar verwachting in de komende verslagperiode worden ingediend.**

Veendam, 10 juli 2018

F.R. Omta,  
curator

