

Faillissementsverslag

Nummer: 9 Datum: 30 december 2011

**Gegevens ondernemingen
en faillissementsnummers:**

**Van Hoogeverst Groep B.V., F 09/58
Van Hoogeverst Bouw B.V., F 09/59
Van Hoogeverst Ontwikkeling B.V., F 09/60
Van Hoogeverst Faciliteiten B.V., F 09/61
Van Hoogeverst Beheer B.V., F 09/72
Van Hoogeverst Materieel B.V., F 09/62
Van Hoogeverst Woning- en Utiliteitsbouw B.V., F 09/63
Van Hoogeverst Restauratie B.V., F 09/64
Van Hoogeverst Utrecht B.V., F 09/65
Van Hoogeverst Onderhoud en Renovatie (voorheen Van
Hoogeverst Amersfoort), F 09/66
Monumenten Amersfortia I B.V., F 09/68
Monumenten Amersfortia II B.V., F 09/74
Hoogbeheer B.V., F 09/72
Hoogbeheer II B.V., F 09/71
Hoogbeheer III B.V., F 09/70
Hoogbeheer IV B.V., F 09/69**

1^e verslag van:

**Exploitatiemaatschappij Barwout II B.V., F 11/507
Hoogvast III B.V., F 11/536 F**

2^e verslag van:

**Van Hoogeverst Participaties I B.V., F11/228
Van Hoogeverst Participaties II B.V., F11/230
Hoogvast II B.V.,
Hoogbeheer V B.V., F11/227
Hoogbeheer VI B.V., F11/233
Hoogbeheer VII B.V., F 1/232
Hoogbeheer VIII B.V., F11/231
Rotsoord Beheer B.V., F11/291
Design Fabrik C.V., F11/293**

3^o verslag van:

Hoogvast B.V., F11/49

6^o verslag van:

Van Hoogevest Almere B.V., F 09/416

Van Hoogevest Amsterdam B.V. F 09/695

Van Hoogevest Participaties III B.V., F 09/580

Van Hoogevest Participaties IV B.V., F 09/581

De Creatieve Fabriek B.V., F 09/595

7^o verslag van:

Driehoek Hengelo Beheer B.V., F09/311

Driehoek Hengelo C.V., F09/331

Datum uitspraak:

Van Hoogevest Groep B.V. ('Groep'), Van Hoogevest Bouw B.V. ('Bouw'), Van Hoogevest Faciliteiten B.V. ('Faciliteiten'), Van Hoogevest Ontwikkeling B.V. ('Ontwikkeling'), Van Hoogevest Woning- en Utiliteitsbouw B.V. ('W&U'), Van Hoogevest Onderhoud & Renovatie B.V. ('O&R'), Van Hoogevest Restauratie B.V. ('Restauratie'), Van Hoogevest Materieel B.V. ('Materieel') en Van Hoogevest Utrecht B.V. ('Utrecht') zijn failliet verklaard bij vonnis van 4 februari 2009;

Van Hoogevest Beheer B.V. ('Beheer'), Hoogbeheer B.V., Hoogbeheer II B.V., Hoogbeheer III B.V., Hoogbeheer IV B.V., Monumenten Amersfortia I B.V. en Monumenten Amersfortia II B.V. zijn failliet verklaard bij vonnis van 6 februari 2009;

Driehoek Hengelo Beheer B.V. is failliet verklaard bij vonnis van 26 mei 2009; en Driehoek Hengelo C.V. is failliet verklaard bij vonnis van 28 mei 2009.

Van Hoogevest Participaties III B.V. en Van Hoogevest Participaties IV B.V. zijn failliet verklaard bij vonnis van 4 september 2009;

Van Hoogevest Almere B.V. en Van Hoogevest Amsterdam B.V. zijn failliet verklaard bij vonnis van 8 september 2009;

De Creatieve Fabriek B.V. is failliet verklaard bij vonnis van 9 september 2009;

Hoogvast B.V. is failliet verklaard bij vonnis d.d. 1 februari 2011;

Hoogbeheer V BV, Hoogbeheer VI BV, Hoogbeheer VII BV, Hoogbeheer VIII BV, Van Hoogevest Participaties I BV, Van Hoogevest Participaties II BV en Hoogvast II BV zijn failliet verklaard bij vonnis van 12 mei 2011;

Rotsoord Beheer BV alsmede Design Fabriek CV zijn failliet verklaard bij vonnis van 28 juni 2011;

Exploitatiemaatschappij Barwout II B.V. is failliet verklaard bij vonnis van 25 oktober 2011;

Hoogvast III BV is failliet verklaard bij vonnis van 11 november 2011.

Vanwege de verwevenheid van deze vennootschappen met de overige vennootschappen binnen de Van Hoogevest Groep vindt de verslaglegging gezamenlijk plaats.

Curatoren: Mr. J. Westerhof en mr. L.L. de Boef
Rechter-commissaris: Mr. A.A.T. van Rens, Rechtbank Utrecht

Activiteiten onderneming: Het Van Hoogevest concern bestond uit een Aannemings- en Bouwtak, een Ontwikkelingstak en een Beheertak (verhuur). Onder 'Algemeen' wordt per vennootschap of groep van vennootschappen verduidelijkt welke ondernemingsactiviteiten werden ondernomen.

Omzetgegevens: Geconsolideerd over 2007: € 174.656.999,-
Geconsolideerd tot en met 3^e kwartaal 2008: € 104.811.305,-

Personeel aantal op datum faillissement: 280
Verslagperiode: 30 juni t/m 16 december 2011

Bestede uren in verslagperiode: Van Hoogevest Bouw BV: 164 uur en 12 minuten
(bijlage I) Van Hoogevest Beheer BV: 336 en 12 minuten
Van Hoogevest Groep BV: 325 uur en 30 minuten
Van Hoogevest Ontwikkeling BV: 286 uur en 18 minuten

Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

Exploitatiemaatschappij Barwout II B.V.

De bestuurder en enig aandeelhouder is: Van Hoogevest Ontwikkeling B.V. (failliet d.d. 4 februari 2009).

Volgens het handelsregister is het doel van de vennootschap:
"Holdingactiviteiten".

Hoogvast III B.V.

De bestuurder en enig aandeelhouder is: Van Hoogevest Ontwikkeling B.V. (failliet d.d. 4 februari 2009).

Volgens het handelsregister is het doel van de vennootschap:

"Het uitvoeren of doen uitvoeren van bouwplannen zowel utiliteits- als woningbouw, nieuwbouw en renovatie daaronder begrepen".

1. Activa

Hieronder wordt waergegeven hetgeen tijdens (of kort na) de verslagperiode is verkocht en geleverd c.q. is afgewikkeld.

- a) 25ca grond. Het stuk grond is gelegen onder een gebouw dat het eigendom is van Meyendell Beheer BV. Dit is verkocht voor € 4.000,00 (niet verhypothecerd);
- b) Circa 4ha grond te Benschop is verkocht aan Heilijgers Projectontwikkeling BV voor € 1.700.000,00. De hypothecair geseceerde geldlening is aanzienlijk hoger. Boedelbijdrage 4%.
- c) Kantorengedouw aan de Amsterdamseweg 43 in Amersfoort is verkocht voor € 1.675.000,00. De hypothecair geseceerde geldlening is hoger. De levering zal in januari 2012 plaatsvinden. Boedelbijdrage 2%.

Nog niet verkochte onroerende zaken

- d) Een onroerende zaak gelegen aan Rotsoord 3-5 te Utrecht (Pastoe). Gefinancierd door en verhypothecerd aan Frieland Bank. De bank wil dit object veilen. De bank heeft daartoe reeds

een notaris ingeschakeld. De veilingdatum is bij curatoren nog niet bekend. De curatoren incasseren thans de huurpenningen.

- e) Een onroerende zaak gelegen aan Weijburg (Struikterrein) te Harderwijk. Gefinancierd door en verhuypotheceerd aan SNS Property Finance. De curatoren en de bank hebben geen overeenstemming bereikt omtrent de verkoop van de onroerende zaak. De curatoren zullen binnenkort een procedure tegen de huurder opstarten tot incasso van de achterstallige huurpenningen.
- f) Onverdeelde helft van 10 ha agrarische grond te Aalsmeer. Gefinancierd door en verhuypothekeerd aan Woningstichting Eigen Haard.
- g) Ca 1/5 onverdeeld van ca 8 hectare in het HAL-gebied. Curatoren zijn in onderhandeling met Bouwfonds en De Peyler om tot verkoop te komen alsmede de afwikkeling van het samenwerkingsverband tussen Hoogvast III, Bouwfonds, De Peyler en Ballast Nedam terzake het HAL-gebied.

Daarnaast dienen nog enkele samenwerkingsverbanden te worden afgewikkeld:

- V.o.f. Het Spaarne;
- HAL-gebied (zie hierboven).

2. Debiteuren

Per datum verslag was van de verpande debiteuren een totaalbedrag van € 4.641.718,00 (door de bank) ontvangen. Tevens is door de boedel een bedrag van € 75.000,00 ontvangen terzake een regeling die met Driesten-Schaap is getroffen (zie hierna onder procedures). Met de bank moet nog worden afgerekend. Met een aantal debiteuren lopen thans onderhandelingen en/of zijn inmiddels procedures door de curatoren ingeleid. Zie overigens onder procedures. Inmiddels is met ABN AMRO en SWK een regeling getroffen in verband met de afhandeling van klachten en het vrijvallen van bankgaranties en waarborgsommen.

3. Bank/zekerheden

A) Van Lanschot Bankiers

Hoogbeheer B.V.

	verkoopprijs
- Detmarlaan te Ede	€ 315.000,00
- Mulderij 10/12 te Leusden	€ 1.105.000,00
- Papelaan 85 te Voorschoten	€ 2.050.000,00

De bank is gelost.

Monumenten Amersfortia I B.V.

- Amersfoortseweg 17 te Bosch en Duin € 2.000.000,00

De bank is gelost.

Hoogbeheer III B.V.

- Touwslagersweg 9 te Woerden € 650.000,00

De bank is gelost.

B) Friesland Bank

Van Hoogevest Ontwikkeling B.V.

- Schupse Bos te Rhenen € 600.000,00

Boedelbijdrage: € 24.000,00

De bank moet haar vordering nog ter verificatie indienen.

Hoogbeheer B.V.

- Willemskade 16 en 20 te Leeuwarden € 690.000,00

De bank is gelost.

Design Fabriek C.V.

- Rotsoord 3 en 5 te Utrecht € -

De vordering van de bank bedraagt € 5.362.994,04

C) Fortis Bank Nederland

Hoogbeheer B.V.

- Rouboslaan te Voorschoten (Garden Village) € 2.222.000,00

De bank is gelost.

Van Hoogevest Ontwikkeling B.V.

- percelen weiland gelegen aan de Veenweg te Renswoude € 930.000,00

De bank is gelost.

Hoogbeheer II B.V.

- Textielweg 18 en 20 + Amsterdamseweg 43a te Amersfoort € 2.550.000,00
- Textielweg 8-14 en 16-16a te Amersfoort € 1.520.000,00
- Amsterdamseweg 43 te Amersfoort € -

De vordering van de bank bedraagt circa € 1.893.348,61.

D) Rabobank

Hoogbeheer II B.V.

- perceel grond (8936) nabij Amsterdamseweg 39a te Amersfoort € 450.250,00

De hypotheekverstrekking is door de curator vernietigd op grond van artikel 42 Fw. Op 26 oktober 2009 zijn partijen overeengekomen dat de onroerende zaken, vallende onder deze hypothecaire inschrijving, door de boedel worden verkocht en dat de opbrengst als volgt wordt verdeeld: na affrek kosten HRP en DTZ komt 2/3 aan de boedel en 1/3 aan de Rabobank toe. Opbrengst boedel € 300.166,63.

De bank moet haar vordering nog ter verificatie indienen.

E) SNS Bank

Van Hoogevest Beheer B.V. + Hoogbeheer III B.V.

- Loosduinseweg 373 F,G, en H te Den Haag € 463.975,00

De bank is gelost.

Van Hoogevest Ontwikkeling B.V. + Van Hoogevest Participaties I B.V.

- perceel bouwterrein gelegen te Harderwijk € -

De vordering van de bank bedraagt circa € 11.620.539,91.

F) FGH Bank

Hoogbeheer IV B.V.

- Utrechtseweg 2, 4 en 6 te Amersfoort € 3.250.000,00

De bank is gelost.

Van Hoogevest Ontwikkeling B.V.

- Fliertsebeek te Renswoude € 2.500.000,00
- Appartementen aan de Kerkstraat te Bunschoten € 2.170.000,00

De bank is gelost.

Monumenten Amersfortia II B.V.

- Rijngeesterstraatweg 40 te Oegstgeest € 5.176.800,00

Boedelbijdrage: € 84.889,98. Tussen de curatoren en de bank is nog een dispuut omtrent het recht op de beëindigingsvergoeding van een gewezen huurder. De opbrengst staat op een escrowrekening. Tussen de curatoren en de bank wordt daarover thans geprocedeerd. Zie hieronder bij procedures.

Driehoek Hengelo CV

- Tuindorpstraat 61 te Hengelo € 5.850.000,00

Boedelbijdrage: € 45.000,00

G) ABN AMRO Bank

Exploitatiemaatschappij Barwout II B.V.

- percelen grond te Benschop € 1.700.000,00

Hoogbeheer B.V. + Hoogbeheer II B.V. en Van Hoogevest Ontwikkeling B.V.

- Populierenlaan 7 te Bosch en Duin € 300.000,00
- Breestraat 6 te Amersfoort € 115.000,00
- Middelweg te Leersum € 450.000,00
- Glindweg te Hierden € 105.000,00
- Amsterdamseweg 39 te Amersfoort € 749.700,00

Onderhavige onroerende zaken zijn kort voor datum faillissement aan ABN AMRO verhypothecerd. Met de ABN AMRO Bank is afgesproken dat de opbrengsten van deze onroerend goed transacties aan ABN AMRO Bank (na aftrek boedelbijdrage) worden betaald, zonder dat over en weer afbreuk wordt gedaan terzake de positie van eenieder in de pauliana-discussie.

6. Doorstart/voortzetten

Yield Plus Nederland B.V. voert in opdracht van de boedel het feitelijke, administratieve en technische beheer uit over de verhuurobjecten. Op dit moment voert zij nog beheerwerkzaamheden uit voor het kantorenverzamelgebouw aan de Amsterdamseweg 43 te Amersfoort.

7. Rechtmatigheid/oorzakenonderzoek

De curatoren zijn weliswaar in een vergevorderd stadium, echter zijn nog niet gereed met het oorzakenonderzoek. Zij streven ernaar om dat in de komende verslagen neer te leggen.

Procedure tegen Marthold B.V., zie hierna onder procedures

8. Crediteuren

Bij dit verslag is een tussentijds financieel verslag gevoegd per "staak" (bijlage II). Vooralsnog wordt er per "staak" geadmistreerd. Echter daarbij is steeds zichtbaar welke vennootschap de schuldenaar is. De curatoren moeten nog een beslissing nemen of zij per staak of -al dan niet gedeeltelijk- op individueel niveau zullen afwikkelen.

Boedelvorderingen UWV

Groep:	€	234.476,92
Ontwikkeling:	€	164.287,03
Beheer:	€	22.740,66
Bouw:	€	1.267.610,95

Preferente en concurrente pre-falissementscrediteuren

De crediteurenlijsten worden aan dit verslag gehecht (bijlage III). Voorlopig zijn de navolgende totalen bekend, waarbij de curatoren opmerken dat deze cijfers ongetwijfeld aan wijziging onderhevig zullen zijn, zodat het slechts een indicatie geeft van de crediteurenposities:

Preferente vordering van de fiscus (excl. nog in te dienen vordering ex. art. 29 lid 2 OB):

Groep:	€	175.728,00
Ontwikkeling:	€	696.873,00
Beheer:	€	14.591,00
Bouw:	€	5.361.154,00

De curatoren zijn inmiddels in overleg met een fiscalist, met het definitief doen vaststellen van de schulden alsmede de vraag in hoeverre c.q. welke Van Hoogevest vennootschappen "worden besmet".

Preferente vordering van het UWV:

Groep:	€	84.143,73 (waarvan € 8.423,99 hoog preferent)
Ontwikkeling:	€	62.802,48 (waarvan € 3.951,94 hoog preferent)
Beheer:	€	9.885,75 (waarvan € 874,62 hoog preferent)
Bouw:	€	464.712,90 (waarvan € 34.717,40 hoog preferent)

Andere preferente crediteuren:

Groep:	geen andere preferente crediteuren bekend	
Ontwikkeling:	€	2.250,49
Beheer:	€	11.325,52
Bouw:	€	34.246,87

Bedrag concurrente (handels)crediteuren:

Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend.

Groep:	€	9.461.780,01
Ontwikkeling:	€	13.867.359,37
Beheer:	€	13.911.306,78
Bouw:	€	29.517.312,09

Verwachte wijze van afwikkeling:

Nog niet inzichtelijk.

9. Procedures

Dehoca Beheer B.V.

De curatoren hebben drie koopovereenkomsten gesloten met Dehoca Beheer B.V. Op 19 januari 2010 hebben de curatoren van de notaris te horen gekregen dat de levering geen doorgang kon vinden, omdat Dehoca Beheer B.V. financieel niet in staat zou zijn de onroerende zaken af te nemen. De curatoren hebben de bestuurder van Dehoca Beheer B.V. gedagvaard en hebben conservatoir beslag gelegd op de onroerende zaken die in eigendom aan hem toebehooren.

Bij vonnis van de Rechtbank Utrecht d.d. 16 juni 2010 is de bestuurder van Dehoca Beheer B.V. bij verstek veroordeeld om de schade die door zijn handelen is ontstaan aan de curatoren te betalen. Dit vonnis is inmiddels in kracht van gewijsde gegaan.

Bij vonnis van de Rechtbank Utrecht d.d. 22 december 2010 is de bestuurder van Dehoca Beheer B.V. bij verstek veroordeeld om aan de curatoren te betalen:

- € 680.000,00, (hoofdsom, vermeerderd met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:120 BW)
- € 6.842,99 (proceskosten)

De curatoren beraden zich omtrent de wijze van executie.

Kasberg Beheer B.V.

Zoals in het laatste verslag reeds is vermeld, zijn de curatoren zowel q.q. als pro se aansprakelijk gesteld door Kasberg Beheer B.V. Kasberg Beheer B.V. stelt zich op het standpunt dat de curatoren haar onjuiste informatie hebben voorgehouden teneinde haar te bewegen een aantal onroerende zaken te kopen voor een irreëel hoge prijs.

Teneinde een inschatting te maken van haar proceskansen, heeft Kasberg Beheer B.V. de Rechtbank Utrecht verzocht middels een voorlopig getuigenverhoor te bevelen getuigen te doen horen. Ter terechtzitting d.d. 20 mei jl. zijn reeds twee getuigen gehoord. Op woensdag 3 november jl. zijn er drie getuigen gehoord. Curatoren hebben besloten geen contra-enquête te gelasten.

Door Kasberg is inmiddels beslag gelagd ten laste van curatoren en de dagvaarding is uitgebracht. De curatoren hebben een conclusie van antwoord ingediend. Op 22 juni 2011 heeft er een comparitie van partijen plaatsgevonden. Hoewel het vonnis reeds in september 2011 werd verwacht is het tot op heden niet geweest. Het vonnis is thans aangehouden tot 18 januari 2012.

Martinold BV

In de door de curatoren tegen Martinold c.s. opgestarte procedure hebben partijen zich op 1 juni 2011 bij akte uitgelaten over de benadeling van de gezamenlijke crediteuren en de wetenschap van benadeling. De rechtbank had reeds geoordeeld dat aan het benadelingsvereiste dat ook door artikel 42 Fw wordt gesteld is voldaan.

Vervolgens heeft de rechtbank op 23 november 2011 op nieuw tussenvonnissen gewezen. Hierin geeft de rechtbank aan dat zij voornemens is om terug te komen op de eerder door haar gegeven eindbeslissing dat aan de curatoren geen beroep op artikel 42 Fw toekomt als alleen ABN AMRO Bank door de Illegale betalingen is benadeeld en niet ook de gezamenlijke schuldeisers. In het tussenvonnis geeft de rechtbank aan dat zij heeft miskend dat de bank ook in haar positie van preferent schuldeisers is benadeeld. In dat geval komt aan de curatoren wel een beroep op artikel 42 Fw toe, ook als alleen de bank is benadeeld.

Partijen zijn door de rechtbank in de gelegenheid gesteld om zich op 21 december 2011 bij akte op over het voornemen van de rechtbank uit te laten. Waarschijnlijk zal daarna door de rechtbank eindvonnis worden gewezen.

Phanos Oosteinde BV

Van Hoogevest W&U heeft een vordering van ca € 3.500.000,00 op Phanos Oosteinde BV, nader "Phanos". Er is door de curatoren beslag gelegd op onroerende zaken van Phanos en een arbitrageverzoek ingediend bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Phanos voert verweer. Inmiddels is geantwoord, gerepliceerd en gedupliceerd. De mondelinge behandeling vindt plaats op 30 en 31 mei 2012.

Driesten-Schaap

Mevrouw M.J. Schaap heeft terzake de bouw van een kiosk een bedrag van € 142.800,00 inclusief BTW onbetaald gelaten (zie vorig verslag). Aangezien mevrouw M.J. Schaap niet bereid was tot betaling over te gaan, hebben de curatoren haar gedagvaard. Op 5 oktober 2011 heeft een comparitie van partijen plaatsgevonden.

Bij gelegenheid van de comparitie van partijen hebben de curatoren mevrouw M.J. Schaap voorgesteld dat zij tegen een betaling van € 75.000,00 inclusief BTW bereid zijn de procedure in te trekken. Dit aanbod heeft mevrouw M.J. Schaap aanvaard. Inmiddels hebben de curatoren het bedrag van € 75.000,00 ontvangen. Aangezien het een aan de ABN AMRO Bank verpande vordering betreft, komt dit bedrag in beginsel aan de bank toe. De curatoren hebben echter met de bank afgesproken dat alle door de boedel gemaakte kosten (griffierechten, honorarium, deurwaarderskosten etc.) aan de boedel worden vergoed. Over het restant ontvangt de boedel een boedelbijdrage van 7,5%.

Monumenten Amersfortia II – FGH Bank

FGH Bank was hypotheekhouder van een object gelegen aan de Rhijngeesterstraatweg in Oegstgeest. Dit object is reeds verkocht en geleverd. Kort voor de verkoop van dit object hebben de curatoren -om hun moverende redenen- met medeweten en instemming van de FGH Bank een huurbeëindigingsovereenkomst gesloten met één zittende huurder. De huurder heeft hiervoor een afkoopsom betaald aan de curatoren. FGH Bank en de curatoren zijn het oneens over aan wie de huurbeëindigingsvergoeding (ad € 182.500,-) toekomt. Naast de vergoeding heeft de huurder ook de kantoorinventaris achtergelaten. De waarde van die inventaris is door FGH Bank en curatoren vastgesteld op een bedrag van € 34.932,50. Curatoren en FGH Bank verschillen ook van mening over wie de waarde van de inventaris toekomt.

Partijen hebben meerdere malen vergeefs onderhandeld.. Partijen hebben vervolgens een procedure afspraak gemaakt die het volgende inhoudt. Curatoren zullen de FGH Bank dagvaarden met dien verstande dat de feiten van deze zaak zijn afgestemd. Het doel is om zo tot een zuivere juridische beslechting van het geschil te komen. Inmiddels hebben de curatoren de FGH Bank gedagvaard en is op 21 december 2011 door de FGH Bank de conclusie van antwoord ingediend. In het volgende verslag zullen wij het verdere verloop van de procedure bespreken.

10. Overlig

Afwikkeling

De verwachting is dat de faillissementen niet op korte termijn zullen worden afgewikkeld.

Het volgende verslag wordt ingediend over drie maanden.

Veenendaal 30 december 2011

.....
mr. J. Westerhof
curator

.....
mr. L.L. de Boef
curator