HVG

Faillissementsverslag	**Nummer:** 7	**Datum:** 10 januari 2014

Gegevens gefailleerde:	**Ridderoord B.V.**, statutair gevestigd te De Bilt, feitelijk gevestigd te Utrecht, aan de (3543 AC) Proostwetering 53.
Faillissementsnummer:	12/360 F
Datum uitspraak:	12 juni 2012
Curator:	mr. J. Westerhof
Rechter-commissaris:	mr. Y. Sneevliet
Activiteiten onderneming:	Volgens het handelsregister houdt Ridderoord B.V. zich bezig met houdster- en beleggingsactiviteiten.
Omzetgegevens:	De omzet van de totale 'Hessing-Groep', waartoe ook andere vennootschappen dan Ridderoord B.V. behoren (Aerenbergh B.V., Aerenbergh Pensioen B.V., Hessing Holding B.V., Hessing De Bilt B.V., Hessing Service Center B.V., Hessing's Autobedrijven B.V. Hessing Yacht B.V. en Ridderoord B.V.), bedroeg in 2010 EUR 13.692.017,-- (netto) en EUR 15.789.524,-- in 2009.
Personeel gemiddeld aantal:	geen
Verslagperiode:	5 oktober 2013 - 3 januari 2014
Bestede uren in verslagperiode:	0,80 uur
Bestede uren totaal	87,10 uur

Voor zover er in dit verslag zaken vermeld staan die de curator reeds in een eerder verslag heeft vermeld, staan deze beschrijvingen *cursief* gedrukt. De nieuwe beschrijvingen zijn omkaderd.

Algemeen

Ridderoord B.V. ("gefailleerde") is opgericht in 1972. Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Aerenbergh B.V., van welke vennootschap de Stichting Administratiekantoor Aerenbergh enig aandeelhouder is. De heer F.M. Hessing is bestuurder van Aerenbergh B.V.

Gefailleerde maakt deel uit van de zogenaamde 'Hessing-Groep', waartoe ook de failliete vennootschappen Aerenbergh B.V., Hessing Holding B.V., Hessing De Bilt B.V., Hessing's Autobedrijven B.V. Hessing Service B.V. en Hessing Yacht B.V. behoren. Voor de openbare verslagen van deze faillissementen wordt verwezen naar http://www.hollandlaw.nl/NW/nl/Practice-areas/Corporate-Recovery---Insolvency/Public-reports.

Activiteiten

Gefailleerde hield zich bezig met het ontwikkelen van 'Park Bloeyendael', een zogenaamde 'gated community'. Deze ommuurde wijk met woningen in het luxe segment, moest verrijzen op het oude terrein van Hessing aan de Utrechtseweg in De Bilt, dat in eigendom toebehoort aan gefailleerde. Alhoewel er veel moeite lijkt te zijn gestoken in de promotie (marketing) van het project is de daadwerkelijke ontwikkeling ervan nooit begonnen. Er is nog geen steen gelegd en volgens de bestuurder van gefailleerde bestaan er ook geen verplichtingen ten opzichte van derden die zich in het verleden als kandidaat-kopers tot gefailleerde hebben gewend. De gefailleerde beschikt inmiddels wel over een onherroepelijke bouwvergunning en vrijstelling voor het woningbouwplan.

HVG

Banken/financiers

SNS Property Finance geldt als belangrijkste financier van het project. De vordering van de bank (die reeds is ingediend in het faillissement van Aerenbergh B.V. en ruim EUR 26 mio bedraagt) is zeker gesteld met een eerste recht van hypotheek op het onroerend goed aan de Utrechtseweg in De Bilt, dat in eigendom toebehoort aan gefailleerde. In het kader van de afwikkeling van het faillissement van Aerenbergh B.V. heeft de curator met de bank afgesproken dat laatstgenoemde tot 30 juni jl. de mogelijkheid had om zelf tot een verkoop van het onderpand te komen. Ook kwamen de curator en de bank overeen dat, indien de bank het onroerend goed niet binnen die termijn zou hebben verkocht, zij nadere afspraken zullen maken over de uitwinning. In de komende verslagperiode zal de curator met de bank om de tafel gaan zitten om nieuwe afspraken te maken.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator met SNS overleg gehad over de uitwinning van de hypotheekrechten van de bank. Partijen hebben vastgesteld dat de huidige marktomstandigheden een snelle verkoop van het OG in de weg staan. Reden waarom de curator de termijn waarbinnen de bank in staat wordt gesteld haar rechten uit te winnen heeft verlengd tot het einde van dit jaar. Indien het OG binnen die termijn niet is verkocht en er geen zicht is op een concrete, spoedige verkoop zal de curator opnieuw met de bank in overleg treden over de (wijze van) uitwinning.

Omdat het OG nog niet verkocht is zal de curator in de komende verslagperiode in overleg treden met de bank en indien opportuun nieuwe afspraken maken over de uitwinning. In de afgelopen verslagperiode hebben krakers hun intrek genomen in het OG. De bank (als belanghebbende) beraadt zich – in overleg met de curator – op maatregelen.

De curator is met SNSPF overeengekomen dat het OG gedurende 3 jaar na datum faillissement in de boedel zal blijven en dat de curator geen termijn ex. artikel 58 FW zal stellen, zodat SNSPF in samenspraak met de curator de tijd heeft om tot een financieel verantwoorde executie van het OG te komen. Vanaf 1 januari 2013 voldoet SNSPF een vaste boedelvergoeding van € 5.000,- per maand voor het vergunnen van deze termijn. Indien SNSPF erin slaagt een huurder voor het OG te vinden en het OG in de tussentijd daadwerkelijk wordt verhuurd aan die huurder, dan ontvangt de boedel een additionele vergoeding van in totaal maximaal € 40.000,- per jaar.

In het licht van de gemaakte afspraken heeft SNSPF inmiddels viermaal EUR 5.000,- op de boedelrekening overgemaakt. Een huurder is nog niet gevonden.

SNSPF voldoet conform afspraak maandelijks EUR 5.000,-- op de boedelrekening. Er is nog geen huurder gevonden.

Er hebben zich in de afgelopen verslagperiode geen noemenswaardige ontwikkelingen voorgedaan. SNSPF voldoet maandelijks de boedelbijdrage van EUR 5.000,-. De curator wacht de ontwikkelingen terzake af.

Alcredis Finance is eveneens betrokken als financier. Alhoewel Alcredis financiële middelen (EUR 10 mio) direct aan Hessing's Autobedrijven B.V. verstrekte ter financiering van haar voorraad, wordt niet uitgesloten dat deze gelden feitelijk werden aangewend voor de ontwikkeling van Park Bloeyendael. De curator heeft dit in onderzoek. Alcredis heeft een tweede recht van hypotheek gevestigd op het onroerend goed van gefailleerde (Utrechtseweg, De Bilt). Alcredis heeft reeds een vordering ingediend in de faillissementen van de overige Hessing-vennootschappen (in verband met overeengekomen hoofdelijke aansprakelijkheid) van steeds EUR 9.056.372,45.

Activa
Naast het genoemde onroerend goed bevat de faillissementsboedel diverse bedrijfs- en kantoorinventaris. In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met de verkoop van deze activa, waarop het bodemvoorrecht van de fiscus van toepassing is. Er zijn de curator vooralsnog geen andere activa bekend.

Met toestemming van de rechter-commissaris heeft er een internetveiling plaatsgevonden via BVA Auctions B.V. van de kantoor- en bedrijfsinventaris in het pand aan de Utrechtseweg 341 te De Bilt. Deze inventaris is inmiddels verkocht voor een bedrag van in totaal € 13.984,35 exclusief BTW. Het bedrag, na aftrek van de verkoopkosten van BVA, is nog niet ontvangen op de boedelrekening.

Inmiddels heeft BVA de opbrengst op de boedelrekening gestort.

Naast bovengenoemde inventaris bevond zich op het adres Proostwetering te Utrecht een koffiehoek, welke toebehoorde aan de boedel van gefailleerde. Ook de koffiehoek is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van € 12.500,- exclusief BTW. Dit bedrag is ontvangen op de boedelrekening.

Oorzaak/aanleiding faillissement
Er is door de curator een onderzoek ingesteld naar de onderliggende oorzaken van het faillissement van de diverse Hessing-vennootschappen. Het faillissement van Ridderoord zal daar ook bij worden betrokken. De curator wordt bij zijn onderzoek bijgestaan door onderzoeksbureau Nederpel De Block & Partners. Het onderzoek is nog in volle gang, waardoor de curator hierover nog geen uitspraken kan doen.

Het onderzoek naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid wordt betrokken bij het algemene onderzoek in dat kader binnen de gehele 'Hessing-groep'. Verwezen wordt naar het meest recente openbaar verslag inzake de faillissementen van Hessing Holding B.V. c.s.

In het faillissement van Aerenbergh is de curator momenteel doende het in zijn voordeel gewezen vonnis tegen de bestuurder te executeren. Het is de curator vooralsnog gebleken dat de bestuurder geen (nader) verhaal biedt. Gelet daarop acht de curator het op dit moment niet opportuun kosten ten detrimente van de boedel te maken, door een nader vervolgonderzoek in te stellen naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid met de daarop eventueel te nemen vervolgmaatregelen. Gelet op de waarschijnlijke afwezigheid van (kenbaar) verhaal zal een eventueel in rechte vastgestelde aansprakelijkheid immers niet tot enig resultaat voor de boedel leiden. Op basis van het resultaat van de tenuitvoerlegging van het vonnis zal de curator een beslissing nemen over de eventuele vervolgmaatregelen in het onderhavige faillissement.

In zijn hoedanigheid van curator in het faillissement Van Aerenbergh B.V. heeft de curator geconstateerd dat de heer Hessing kennelijk opgehouden is te betalen. De ultieme consequentie hiervan is dat de curator gehouden is het faillissement van de heer Hessing aan te vragen. De behandeling van het verzoek zal waarschijnlijk in de komende verslagperiode plaatsvinden.

De heer Hessing is op 19 november jl. op verzoek van de curator in het faillissement van Aerenbergh B.V. failliet verklaard. In dat faillissement is mevrouw mr. E.L. Zetteler aangesteld tot curator.

Financiële achtergrond
Uit de geconsolideerde jaarrekening van Aerenbergh blijkt dat de gehele Hessing-Groep in 2009 en 2010 een verlies noteerde van respectievelijk EUR 671.833,-- en EUR 663.739,--. Uit de jaarrekeningen kan worden opgemaakt dat na 2008 de omzet significant is afgenomen.

HVG

Administratie
De digitale administratie van gefailleerde is door de curator veiliggesteld. De fysieke administratie is deels door de curator in beslag genomen. De curator zal in de komende verslagperiode trachten het ontbrekende deel in beslag te nemen.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie
Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Aerenbergh B.V., van welke vennootschap de Stichting Administratiekantoor Aerenbergh enig aandeelhouder is. De heer F.M. Hessing is bestuurder van Aerenbergh B.V.

1.2 Winst en verlies
2009: -/- EUR 671.833,-- (geconsolideerd voor de gehele groep) en
2010: -/- EUR 663.739,-- (geconsolideerd voor de gehele groep).

1.3 Balanstotaal
2009: EUR 84.465.322
2010: EUR 88.437.505

1.4 Lopende procedures
In onderzoek.

Er zijn de curator geen lopende procedures bekend.

1.5 Verzekeringen
Er zijn vooralsnog geen lopende verzekeringen aangetroffen. Indien deze in de toekomst worden aangetroffen, zullen deze zoveel mogelijk beëindigd.

1.6 Huur
Er zijn geen huurovereenkomst aangetroffen.

1.7 Oorzaak faillissement
Zie onder 'algemeen'. De curator heeft dit in onderzoek.

In de komende verslagperiode zal de curator zijn onderzoek naar de oorzaken van het faillissement afronden.

2. Personeel
Niet van toepassing.

3. Activa

<u>Onroerende zaken</u>

3.1 Beschrijving
Zie onder 'algemeen'. Gefailleerde is eigenaar van het onroerend goed gelegen aan de Utrechtseweg in De Bilt.

3.2 Verkoopopbrengst
Nog niet bekend.

3.3 Hoogte hypotheek
In onderzoek

3.4 Boedelbijdrage
Nog niet bekend.

Werkzaamheden: zie bijlage.

<u>Bedrijfsmiddelen</u>

3.5 Beschrijving

In de boedel bevindt zich een hoeveelheid bedrijfs- en kantoorinventaris. Deze zal in de komende verslagperiode worden verkocht.

Zie onder 'algemeen'. In de afgelopen verslagperiode is de curator ermee bekend geworden dat zich in het pand van gefailleerde nog eigendommen van derden bevonden. De betreffende goederen zijn inmiddels aan de betrokken eigenaars geretourneerd. In het pand bevinden zich nog enkele eigendommen van de middellijk bestuurder van gefailleerde. Deze zullen in de komende verslagperiode worden geretourneerd.

De betreffende goederen zijn ondanks herhaaldelijke aanmaningen nog altijd niet door de middellijk bestuurder opgehaald. De curator heeft hem in dat verband bevestigd dat het pand is gekraakt en dat de goederen niet meer onder zijn verantwoordelijkheid vallen.

3.6 Verkoopopbrengst
Zie onder 'algemeen'.

3.7 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus
Op de inventaris is het bodemvoorrecht van de fiscus van toepassing.

Werkzaamheden: zie bijlage.

<u>Voorraden/onderhanden werk</u>
Niet van toepassing.

<u>Overige activa</u>
Niet van toepassing.

4. Debiteuren
Vooralsnog zijn er geen vorderingen op derden bekend.

5. Bank/zekerheden

5.1 Vorderingen van bank(en)
De vorderingen van Alcredis en SNS Property Finance zijn nog niet ingediend.

5.2 Leasecontracten
Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

5.3 Beschrijving zekerheden
SNS Property Finance heeft een eerste recht van hypotheek gevestigd op het onroerend goed aan Utrechtseweg te De Bilt. Alcredis Finance heeft een tweede recht van hypotheek gevestigd op dat onroerend goed.

5.4 Separatistenpositie
Zie onder 'algemeen'.

5.5 Boedelbijdragen
(Nog) niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud
Er zijn de curator geen partijen bekend die een beroep hebben gedaan op een eigendomsvoorbehoud.

5.7 Reclamerechten
Er zijn de curator geen partijen bekend die een beroep hebben gedaan op een recht van reclame.

5.8 Retentierechten
Er zijn de curator geen partijen bekend die een beroep hebben gedaan op een retentierecht.

Werkzaamheden: zie bijlage.

6. **Doorstart/voortzetten**
Niet van toepassing.

7. **Rechtmatigheid**
7.1 Boekhoudplicht
In onderzoek.
De curator heeft geconstateerd dat voldaan is aan de boekhoudplicht.
7.2 Depot jaarrekeningen
In onderzoek.
De jaarrekeningen zijn steeds tijdig gedeponeerd.
7.3 Goedkeuring verkl. Accountant
In onderzoek.
De jaarrekening over 2010 was nog niet gepubliceerd en bevat geen accountantsverklaring. De jaarrekening over 2009 bevat wel een accountantsverklaring.
7.4 Stortingsverplichting aandelen
Niet van toepassing.
7.5 Onbehoorlijk bestuur
In onderzoek.
Zie onder 'algemeen'.
7.6 Paulianeus handelen
In onderzoek.
Vooralsnog niet van toepassing.
Werkzaamheden: zie bijlage.

8. **Crediteuren**
8.1 Boedelvorderingen
Naast het salaris en de verschotten van de curator, zijn er (nog) geen boedelvorderingen bekend.
8.2 Preferente vordering van de fiscus
De fiscus heeft een vorderingen ingediend van € 1.440,-.
8.3 Preferente vordering van het UWV
Het UWV heeft geen vordering ingediend. Deze wordt ook niet verwacht.
8.4 Andere preferente crediteuren
Er zijn de curator geen preferente crediteuren bekend naast de preferente vordering van de fiscus.
8.5 Aantal concurrente crediteuren
In totaal hebben 11 crediteuren een vordering ingediend
8.6 Bedrag concurrente crediteuren
€ 801.960,27.
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling
Op dit moment is nog onduidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.
Werkzaamheden: zie bijlage.

9. **Overig**
9.1 Termijn afwikkeling faillissement
Nog niet bekend.
9.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode houdt de curator een vinger aan de pols terzake de afspraken met SNSPF en de eventuele verkoop/verhuur van het OG. Ook zal de curator zijn onderzoek naar de

HVG

oorzaken van het faillissement afronden. Voor het overige verwacht de curator geen bijzondere werkzaamheden te zullen hoeven verrichten.

9.3 Indiening volgend verslag
Over drie maanden na heden.
Werkzaamheden: zie bijlage.

Utrecht, 10 januari 2014

J. Westerhof
curator

TUSSENTIJDS FINANCIEEL VERSLAG

DATUM: 9 januari 2014

in het faillissement van:	Ridderoord B.V.
faillissementsnummer	F.16/12/360
datum uitspraak	12-6-2012
rechter-commissaris	mr. D.M. Staal
curator	mr. J. Westerhof
betrekking hebbend op verslag nrs.	7

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ -	€ -	€ -	
	bank	€ -	€ -	€ -	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen	€ 29.422,31		€ 29.422,31	€ -
	kosten ivm verkoop	€ -975,80	€ -	€ -975,80	€ -
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren	€ -	€ -	€ -	
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
4.	overige baten				
	boedelbijdrage	€ 45.000,00	€ 15.000,00	€ 60.000,00	
	restitutie belastingdienst	€ -	€ -	€ -	
	rente	€ 499,85	€ 258,89	€ 758,74	
5.	totaal	€ 63.839,16	€ 15.258,89	€ 89.205,25	€ -
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator	€ 12.300,17	€ -	€ 12.300,17	€ -
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	
	UWV	€ -	€ -	€ -	
6.	totaal	€ 12.300,17	€ -	€ 12.300,17	€ -
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ 63.839,16	€ 15.258,89	€ 89.205,25	
	totaal B	€ 12.300,17	€ -	€ 12.300,17	
7.	saldo boedelrekening	€ 51.538,99	€ 15.258,89	€ 76.905,08	

ABN·AMRO

Bij- en afschrijvingen

Rekeninghouder	WESTERHOF J MR		
Rechtbanken Arrangementrekening	42.25.09.590		
Periode	09-10-2013 t/m 03-01-2014	**Aantal afschrijvingen**	**Aantal bijschrijvingen**
		0	7
Saldo 09-10-2013	€ 61.646,19	**Totaal afgeschreven**	**Totaal bijgeschreven**
Saldo 03-01-2014	€ 76.905,08	€ 0,00	€ 15.258,89

Datum	Omschrijving	Bedrag af	Bedrag bij
09-10-2013	26.58.66.529 SNSPF PROPERTY FINANCE G V ROGGENWG 500 3531 AH UTRECHT FACT. BOEDELVERG. OKT 2013		5.000,00
11-10-2013	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 59,52C		59,52
07-11-2013	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 66,17C		66,17
13-11-2013	26.58.66.529 SNSPF PROPERTY FINANCE G V ROGGENWG 500 3531 AH UTRECHT FACT. BOEDELVERG. NOV 13		5.000,00
06-12-2013	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 62,64C		62,64
06-12-2013	26.58.66.561 SNSPF BU PROJECTFINANCIE G V ROGGENWG 500 3531 AH UTRECHT FACT. BOEDELVERG. DEC 13		5.000,00
03-01-2014	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 70,56C		70,56

Aantal afschrijvingen	**Aantal bijschrijvingen**
0	7
Totaal afgeschreven	**Totaal bijgeschreven**
€ 0,00	€ 15.258,89

Voorlopig erkende crediteuren inzake het faillissement Ridderoord B.V.

naam crediteur	boedel	preferent	concurrent	opmerking
Belastingdienst Utrecht Gooi/kantoor Utrecht		1.440,00		
Gemeente De Bilt			712.672,17	
Idea Industry B.V.			30.042,18	
Bartels Ingenieursbureau B.V.			15.249,85	
Gemeente De Bilt			13.787,00	
CMS Derks Star Busmann			11.873,39	
Copier Advies West B.V.			10.419,64	
IS Group			3.738,97	
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden			1.850,00	
Stichting Infofilter			1.055,26	
Berko Schoonmaakdiensten B.V.			899,93	
Nieuwsover.nl VOF			371,88	
Totaal	-	1.440,00	801.960,27	