

Faillissementsverslag

Nummer: 3

Datum: 24 juli 2009

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  
Driehoek Hengelo Beheer B.V., F09/311 (1<sup>ste</sup>  
verslag)  
Driehoek Hengelo C.V., F09/331 (1<sup>ste</sup> verslag)

Datum uitspraak:

Van Hoogeverst Groep B.V. ('Groep'), Van Hoogeverst  
Bouw B.V. ('Bouw'), Van Hoogeverst Faciliteiten B.V.  
(Faciliteiten'), Van Hoogeverst Ontwikkeling B.V.  
(Ontwikkeling'), Van Hoogeverst Woning- en  
Utiliteitsbouw B.V. ('W&U'), Van Hoogeverst  
Onderhoud & Renovatie B.V. ('O&R'), Van  
Hoogeverst Restauratie B.V. ('Restauratie'), Van

Hoogeverst Materieel B.V. ('Materieel') en Van Hoogeverst Utrecht B.V. ('Utrecht') zijn failliet verklaard bij vonnis van 4 februari 2009; Van Hoogeverst 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 (**1<sup>ste</sup> verslag**); en Driehoek Hengelo C.V. is failliet verklaard bij vonnis van 28 mei 2009 (**1<sup>ste</sup> verslag**).

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

Activiteiten onderneming: Het Van Hoogeverst 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<sup>e</sup> kwartaal 2008: € 104.811.305,-

Personeel aantal op datum faillissement: 279

Verslagperiode: 2 mei 2009 t/m 27 juni 2009  
Bestede uren in verslagperiode: 1812,9  
Bestede uren totaal: 5645,1

Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

Het verslag - en alle voorgaande en navolgende verslagen - kunnen worden nagelezen op:

<http://curatoren.hoogvest.nl>

### **Driehoek Hengelo Beheer B.V./Driehoek Hengelo C.V. (1<sup>ste</sup> verslag)**

Driehoek Hengelo Beheer B.V. en Driehoek Hengelo C.V. zijn bij vonnis van de Rechtbank Utrecht van respectievelijk 26 mei 2009 en 28 mei 2009 in staat van faillissement verklaard met aanstelling van mrs. L.L. de Boef en J. Westerhof als curator. Vanwege de verwevenheid met de overige vennootschappen binnen de Van Hoogevest Groep zal de afwikkeling van beide vennootschappen worden geconsolideerd met die van de overige entiteiten van de Van Hoogevest Groep.

Uit een eerste inventarisatie blijkt dat zowel Driehoek Hengelo Beheer B.V. als Driehoek Hengelo C.V. geen personeel heeft. In de komende verslagperiode zal een verdere inventarisatie plaatsvinden. Verder is de boedel inmiddels in gesprek met de FGH Bank als hypotheekhouder en een potentiële koper omtrent de verkoop van een aantal percelen met opstallen. Het valt te verwachten dat de verkoop van de voornoemde percelen zijn beslag zal krijgen in de volgende verslagperiode.

#### Driehoek Hengelo Beheer B.V.

De bestuurder en enig aandeelhouder van Driehoek Hengelo Beheer B.V. is Van Hoogevest Participaties II B.V. Van Hoogevest Participaties II is een 100% dochter van Van Hoogevest Beheer B.V.

Driehoek Hengelo Beheer B.V. houdt zich bezig met het beheren van de commanditaire vennootschap Driehoek Hengelo C.V. en is in die zin juridisch eigenaar van een perceel grond met opstallen, bekend als het voormalige HOLEC-fabrieksterrein te Hengelo (Overijssel).

Volgens de statuten is het doel van de vennootschap:

- a. het aannemen en uitvoeren van werken voor eigen rekening of voor rekening van derden welke in verband staan met bouwen en verbouwen van onroerende goederen, het vervaardigen en het bewerken van- en het drijven van handel in bouwmaterialen;
- b. het deelnemen in en het oprichten en verwerven van (direct of indirect) andere ondernemingen en bedrijven met soortgelijk of aanverwant doel;
- c. het verrichten van alles dat ter bevordering van het onderstaande nodig of gewenst is of hiermee direct of indirect verband houdt;

d. het samenwerken met, de directie voeren over en het aangaan van maatschappen en vennootschappen onder firma, alsmede het optreden als commanditair of beherend vennoot bij projecten op het sub a. gemelde gebied, alles in de ruimste zin van het woord.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt: € 90.760,- en het geplaatste kapitaal bedraagt: € 18.152,00

#### Driehoek Hengelo C.V.

Driehoek Hengelo Beheer B.V. is de enige beherend vennoot van Driehoek Hengelo C.V.

Uit de akte vaststelling bepalingen van Driehoek Hengelo C.V. blijkt dat het doel van de vennootschap is:

- a. het (doen) ontwikkelen van onroerend goed projecten en de uitvoering hiervan;
- b. het verwerven, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen, en het aangaan van financieringen terzake al dan niet onder verband van het recht van hypotheek en/of andere zakelijke en/of persoonlijke zekerheden alles zowel in als buiten Nederland;
- c. het verrichten van alle handelingen welke met het vorenstaande verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn, alles in de ruimste van het woord.

Driehoek Hengelo C.V. is (economisch) eigenaar van het voormalig HOLEC-terrein.

#### **Algemeen**

Gezien de grote hoeveelheid activiteiten die in korte tijd hebben plaatsgevonden, achten de curatoren het noodzakelijk om de periode waarover verslag wordt gedaan te verkorten tot twee maanden.

De werkzaamheden in de verslagperiode stonden in het teken van (verdere) inventarisatie en onderhandelingen die moeten leiden tot een verkoop van de vele onroerende zaken en ontwikkelposities. Daarbij wordt nagenoeg continue overleg gevoerd met onze adviseurs, aspirant kopers, medeparticipanten in de diverse samenwerkingsverbanden, financiers en betrokken gemeenten.

Wat betreft de informatie om de ontwikkelposities goed in kaart te brengen wordt in deze nog veelvuldig gebruik gemaakt van voormalige werknemers van faillieten. Deze zijn thuis in de administratie en voorzien de curatoren, Holland Realty Partners en DTZ Zadelhoff van informatie.

Doelstelling in deze is om prijzen te realiseren die binnen de bandbreedtes van de marktprijzen vallen.

#### Onroerende zaken, waardering en advisering bij verkoop

In eerdere verslagen is al gemeld dat Holland Realty Partners in opdracht van de boedel de waardering van de Ontwikkelportefeuille verzorgd en daarnaast de boedel adviseert over de juiste wijze van verkoop van de Ontwikkelportefeuille. Inmiddels heeft deze partij bijna alle onroerende zaakposities en ontwikkelposities in de Ontwikkelportefeuille gewaardeerd; naar verwachting zullen deze werkzaamheden in de komende verslagperiode worden afgerond. Naast advisering over de wijze van verkoop, heeft zij in de afgelopen verslagperiode de curatoren eveneens geadviseerd bij onderhandelingen met potentiële kopers van diverse objecten uit de Ontwikkelportefeuille. Ten aanzien van een aantal projecten, de curatoren doelen daarbij in het bijzonder op projecten waarbij met een partner wordt samengewerkt, zijn er thans nog discussies gaande omtrent de waardering van het aandeel van de boedel.

Hoewel uiteraard de medeparticipant(en) de meeste gereede partij is (zijn) voor overname van het belang van Van Hoogevest, blijken nogal wat participanten behoefte hebben aan een partij van buiten. Daarenboven wordt ook op die wijze de markt de kans gegeven zijn werk te doen. Derhalve wordt er ook buiten de kring van participanten onderhandeld met partijen.

Daarnaast heeft Holland Realty Partners samen met de curatoren veel tijd besteed aan het opzetten en inrichten van een online dataroom voor de verkoop van de Ontwikkelportefeuille.

In het vorige verslag is vermeld dat DTZ Zadelhoff de opdracht is gegund om de boedel te adviseren omtrent de waardering van de Beheerportefeuille. DTZ Zadelhof heeft in samenwerking met Holland Realty Partners inmiddels de gehele Beheerportefeuille gewaardeerd. Het doel is om zoveel als mogelijk marktpartijen te interesseren voor deze

portefeuille, althans items daarbinnen, waardoor er een maximale prijs kan worden gerealiseerd. Daarbij is van belang dat de betrokken banken de boedel tot op heden voldoende tijd hebben gegeven teneinde de opbrengst te kunnen maximaliseren. Voorts is er gedurende de afgelopen verslagperiode door DTZ Zadelhoff een online dataroom ingericht met de verkoopgegevens van de Beheerportefeuille. Alle gegadigden hebben gelijktijdig toegang gekregen tot deze online dataroom. Naar aanleiding hiervan hebben er bezichtigingen van diverse panden plaatsgevonden en zijn er biedingen uitgebracht op verschillende objecten. Momenteel zijn er onderhandelingen gaande voor verschillende objecten uit de Beheerportefeuille en het valt te verwachten dat dit in de komende verslagperiode zal leiden tot verschillende verkopen.

In het vorige verslag is opgenomen dat er overeenstemming was bereikt over de verkoop van de Textielweg 18-20 en Amsterdamseweg 43a voor een koopprijs van €2.550.000 k.k. Inmiddels heeft de juridische levering van het voornoemde objecten plaatsgevonden. De panden waren belast met hypothecaire inschrijvingen van Fortis Bank Nederland N.V. ('Fortis'). Eén hypothecaire inschrijving had zowel betrekking op een verkocht registergoed (Amsterdamseweg 43A) als een (nog) niet verkocht registergoed (Amsterdamseweg 43). De verkochte panden aan de Textielweg 18, 20 en Amsterdamseweg 43A plus het onverkochte pand aan de Amsterdamseweg 43 te Amersfoort hebben tezamen een waarde die de hypothecaire inschrijvingen van Fortis overstijgen en de verwachting is dat uiteindelijk Fortis volledig zal worden afgelost. Fortis heeft een boedelbijdrage betaald voor de verkoopinspanningen van 2%.

Verder valt te melden dat voor een aantal andere omvangrijke objecten c.q. clusters van verschillende objecten er inmiddels overeenstemming is bereikt tussen de boedel en de koper, zij het dat de overeenkomsten nog wel moeten worden ondertekend. Ook ten aanzien van deze objecten/clusters is er een goede opbrengst gerealiseerd.

In de komende verslagperiode zal verslag worden gedaan van de opbrengsten terzake.

### Bouwprojecten

De overdracht van enige onroerende zaken die waren gekoppeld aan de bouwprojecten Fliertsebeek (Renswoude) en Central Living (Amersfoort) zijn inmiddels geleverd. In het kader van de contractvorming en de levering is er nog wel fiscaal advies ingewonnen teneinde te voorkomen dat in deze onnodig belastingheffing zou plaatsvinden.

In het kader van voornoemde inventarisatie en onderhandelingen spelen de fiscaliteiten een grote rol. Dit in verband met eventuele BTW claims uit het verleden en overdrachtsbelasting.

Terzake is inmiddels fiscaal advies ingewonnen. Ten aanzien van bepaalde projecten loopt het adviseringstraject nog steeds.

### Voortzetten Beheer

Zoals reeds in het verslag over de voorgaande verslagperiode is gemeld hebben de curatoren met toestemming van de rechter-commissaris - besloten om de verhuur- en beheeractiviteiten voort te zetten. Vanwege de arbeidsintensiteit en het specialistische karakter van de werkzaamheden die met de verhuur- en beheeractiviteiten gepaard gaan, alsmede om de waarde van de diverse objecten op peil te houden, hebben de curatoren besloten om deze werkzaamheden uit te besteden aan Yield Plus Nederland B.V. Als zodanig voert Yield Plus Nederland B.V. in opdracht van de boedel inmiddels het feitelijke, administratieve en technische beheer uit over de verhuurobjecten.

#### **1. Inventarisatie**

Inmiddels loopt er een onderzoek terzake de administratie van het concern. Dat wordt uitgevoerd door Krüger & Partners.

De curatoren verwachten dat zij in de komende periode nader zullen worden geïnformeerd.

#### **2. Personeel**

Zie vorige verslag.



### **3. Activa**

#### Onroerende zaken

Zie hierboven onder algemeen.

Gezien de tot nog toe gesloten overeenkomsten werpt het gehanteerde beleid zijn vruchten af.

#### Bedrijfsmiddelen, voorraden, onderhanden werk

Naast het materieel dat is verkocht door BVA Auctions (zie vorig verslag) zijn de zaken die zich bevinden op de diverse bouwplaatsen verkocht aan de overnemende aannemer. De opbrengst hiervan bedroeg € 73.100,- excl. BTW.

Zowel de voorraden als het materieel, tenzij deze het eigendom waren van derden, zijn verpand aan ABN AMRO. Aangezien het materieel in dit geval geen bodemzaak is geldt het bodemvoorrecht van de fiscus niet.

Terzake de voorraden is een boedelbijdrage overeengekomen van 7,5%.

Wat betreft het materieel is een boedelbijdrage overeengekomen van 6,25%.

De BTW-component van de opbrengst loopt -vanzelfsprekend- via de boedel.

#### Deelnemingen

Zie hierboven onder de afwikkeling van de samenwerkingsverbanden.

### **4. Debiteuren**

Per datum verslag was aan verpande debiteuren een totaalbedrag van € 2.370.794 (door de bank) ontvangen (met een boedelbijdrage van 7,5%).

Tegen diverse debiteuren worden inmiddels procedures voorbereid.

De vorderingen zijn verpand aan ABN AMRO. Evenwel ten aanzien van bepaalde vorderingen heeft de boedel een eigen belang nu, zeker met betrekking tot de zogenaamde getrokken bankgaranties. Die vorderingen zijn namelijk niet verpand aan de bank.

De bank en de boedel voeren thans overleg omtrent het in deze gezamenlijk optrekken van bank en boedel.

## 5. Bank/zekerheden

Hieronder wordt slechts de positie (vorderingen) en verleende zekerheden van ABN-AMRO Bank N.V. Voor de posities van de overige kredietverstrekkers wordt verwezen naar het verslag over de voorgaande periode.

Voor de volledigheid merken de curatoren hierbij nogmaals op dat de opname van de zekerheden geenszins betekent dat deze zekerheden als rechtsgeldig en onaantastbaar worden beschouwd. Per zekerheid en per bank zal de positie nog nader worden bekeken. Voor zover borgstellingen als zekerheid worden genoemd, geldt dat deze niet specifiek zijn gecureerd tenzij anders wordt vermeld.

### ABN-AMRO Bank N.V.

#### *Vorderingen:*

- Rekening-courant	€ 273.712 credit;
- Bankgaranties (failliete vennootschappen)	€ 8,1 mio debet;
- Bankgaranties (niet-failliete vennootschappen)	€ 2,7 mio debet

Totale schuld: € 9,6 mio plus rente en kosten.

De vennootschappen die op grond van afgesloten kredietovereenkomsten en verstrekte zekerheden als kredietnemer zijn te beschouwen, dan wel terzake zekerheid hebben verstrekt voor de voornoemde schuld aan ABN-AMRO Bank N.V. zijn:

- Van Hoogevest Groep B.V.;	- Hoogvast B.V.;
- Van Hoogevest Bouw B.V.;	- Hoogvast II B.V.;

- Van Hoogevest Ontwikkelingen B.V.;
- Van Hoogevest Beheer B.V.;
- Van Hoogevest Materieel B.V.;
- Van Hoogevest Amersfoort B.V.;
- Van Hoogevest Faciliteiten B.V.;
- Van Hoogevest Utrecht B.V.;
- Van Hoogevest Almere B.V.;
- Van Hoogevest Den Haag B.V.;
- Van Hoogevest Participaties I B.V.;
- Van Hoogevest Participaties II B.V.;
- Van Hoogevest Participaties III B.V.;
- Van Hoogevest Participaties IV B.V.;
- Van Hoogevest Woning en Utiliteitsbouw B.V.;
- Exploitatiemaatschappij Barwout II B.V.;
- Hoogvast III B.V.;
- Hoogbeheer IV B.V.;
- Monumenten Amersfortia I B.V.;
- Monumenten Amersfortia II B.V.;
- Driehoek Hengelo Beheer B.V.;
- Hoogbeheer V B.V.;
- Hoogbeheer II B.V.;
- Hoogbeheer III .V.;
- Hoogbeheer VI B.V.;
- Hoogevest Restauratie B.V.;
- Van Hoogevest Amsterdam B.V.;
- Driehoek Hengelo Beheer B.V.;
- Van Hoogevest Onderhoud en Renovatie B.V.

*Zekerheden:*

- krediethypotheek van € 4,0 mio (vermeerderd met € 1,6 mio rente en kosten) op een tweetal percelen grasland te Benschop;
- Krediethypotheek van € 2,5 mio (vermeerderd met € 1,0 mio met rente en kosten) op de volgende onroerende zaken: i) te Amersfoort, aan de Amsterdamsestraatweg 39 en Breesstraat 6; ii) te Bosch en Duin, aan de Populierenlaan 7; iii) te Hierden, aan de Glindweg (nabij huisnummer 8 en 16); en iv) te Leersum, aan de Middelweg 83-B.
- Hoofdelijkheidsakte van diverse vennootschappen;
- Diverse Toetredingsaktes tot de kredietovereenkomsten van verschillende vennootschappen:
- Overeenkomst tot verpanding aanneming van werk;
- Pandaktes inzake voorraden en/of inventaris en/of vorderingen en combi-pandaktes met volmacht inzake voorraden en/of inventaris en of vorderingen.

## **6. Doorstart/voortzetten**

### Beheer

Zie Inleiding.

## **7. Rechtmatigheid**

Over de onderwerpen terzake rechtmatigheid kunnen op dit moment geen mededelingen worden gedaan.

Zie voor het overige hierboven onder 'Inventarisatie'.

## **8. Crediteuren**

### **Boedelkosten**

Gezien de omvang van het grote aantal vennootschappen/samenwerkingsverbanden, de kruisverbanden daarbinnen bestaande uit hoofdelijkheden/borgtocht e.d. is het onmogelijk om deze faillissementen per individuele vennootschap af te wikkelen.

De curatoren hebben derhalve besloten om dit faillissement per "staak" af te wikkelen, te weten: ontwikkeling, bouw, beheer en faciliteiten/groep. De activa die binnen een bepaalde staak zijn gerealiseerd worden toegerekend aan die staak. De boedelkosten: waaronder salaris curator, kosten externe adviseurs: fiscalisten, Holland Realty Partners, DTZ Zadelhoff, Krüger & Partners, het boedelteam e.d. worden dan pro rata naar de omvang van het gerealiseerde actief omgeslagen.

De curatoren houden er wel een open oog voor dat indien binnen bepaalde vennootschappen een buitenproportioneel actief wordt gerealiseerd dat deze regeling wellicht dan alsnog zou moeten worden opengebroken. Vooralsnog is daar geen aanleiding voor.

Wat betreft de -voorlopige- afrekening tussen boedel en ABN AMRO Bank verwachten de curatoren dat zij in het komende verslag daarover mededelingen kunnen doen.

Gezien de wijze van afwikkeling, is inmiddels een administrateur aangesteld die in deze er toe zal overgaan de hierboven genoemde wijze van afwikkeling in de boedeladministraties vast te leggen en te verwerken in de diverse concept financiële eindverslagen.

#### Boedelvorderingen UWV

Nog niet bekend.

#### **Preferente en concurrente pre-faillissementscrediteuren**

Inmiddels zijn ook de crediteuren inzake Driehoek Hengelo Beheer B.V. en Driehoek Hengelo C.V. aangeschreven. Hierop zijn al diverse reacties van crediteuren binnengekomen. Bij het volgende verslag zal een crediteurenlijst worden bijgevoegd.

De overige crediteurenlijsten worden aan dit verslag gehecht. 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:	€ 4.302.148,-
Ontwikkeling:	€ 109.533,-
Beheer:	€ 9.474,-
Bouw:	€ 798.751,-
Faciliteiten:	€ 126.382,-

#### Preferente vordering van het UWV:

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend. Er wordt wel een aanzienlijke vordering verwacht.

#### Andere preferente crediteuren:

Groep:	(nog) geen overige preferente crediteuren bekend.
Ontwikkeling:	(nog) geen overige preferente crediteuren bekend.
Beheer:	€ 100,34 van HHS Van Delfland inz. Hoogbeheer III B.V.
Bouw:	€ 40.000,00 van een werknemer inz. VH Restauratie B.V.

Faciliteiten: (nog) geen overige preferente crediteuren bekend.

Aantal concurrente crediteuren: Nog niet inzichtelijk

Bedrag concurrente (handels) crediteuren:

**Groep:** Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend voor een bedrag van in totaal € 230.538,17.

**Ontwikkeling:** Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend voor een bedrag van in totaal € 1.340.082,30.

**Beheer:** Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend voor een bedrag van in totaal € 99.971,89

**Bouw:** Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend voor een bedrag van in totaal € 21.575.505,26.

**Faciliteiten:** Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend voor een bedrag van in totaal € 207.799,01.

Verwachte wijze van afwikkeling: Nog niet inzichtelijk.

## 9. Overig

De faillissementen zullen niet op korte termijn kunnen worden afgewikkeld. Gezien de omvang en complexiteit is de verwachting dat voorlopig nog geen mededelingen kunnen worden gedaan over de termijn of de wijze van afwikkeling.

Het volgende verslag wordt ingediend over twee maanden.

Amersfoort, 24 juli 2009

mr. J. Westerhof  
curator

mr. L.L. de Boef  
curator