

Faillissementsverslag

Nummer: 7 Datum: 14 februari 2011

**Gegevens ondernemingen
en faillissementsnummers:**

Van Hoogevest Groep B.V., F 09/58
Van Hoogevest Bouw B.V., F 09/59
Van Hoogevest Ontwikkeling B.V., F 09/60
Van Hoogevest Faciliteiten B.V., F 09/61
Van Hoogevest Beheer B.V., F 09/72
Van Hoogevest Materieel B.V., F 09/62
**Van Hoogevest Woning- en Utiliteitsbouw B.V., F
09/63**
Van Hoogevest Restauratie B.V., F 09/64
Van Hoogevest Utrecht B.V., F 09/65
**Van Hoogevest Onderhoud en Renovatie (voorheen
Van Hoogevest 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

4^e 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

5^e verslag van:

Driehoek Hengelo Beheer B.V., F09/311
Driehoek Hengelo C.V., F09/331

1^e verslag van:

Hoogvast B.V., F11/49

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;

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: 21 augustus 2010 t/m 31 januari 2011
Bestede uren in verslagperiode: 811,8
Bestede uren totaal: 12.760,6

Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Betalingen kort voor datum faillissement

Pensioenbetaling kort voor datum faillissement

Daar is inmiddels uitvoerig over gecorrespondeerd met betrokkene. Tevens zijn er besprekingen met hem gevoerd. De curatoren gaan hier nader op in onder 7. Rechtmatigheid.

2. Personeel

De curatoren hebben inmiddels het definitieve advies ontvangen in verband met eventuele pensioenproblematiek. Er is geen risico (betalingsverplichtingen) voor de boedel geconstateerd ten aanzien van pensioenen van medewerkers.

3. Activa

In de verslagperiode is door Curatoren tijd besteed om de nog resterende onroerende zaken van Van Hoogevest te verkopen c.q. samenwerkingsverbanden te ontvlechten. In de vorige verslagperioden zijn reeds enkele beëindigd en afgerekend. Omtrent een aantal daarvan is thans besprekingen/onderhandelingen gaande met betrokkenen om tot een afwikkeling te komen.

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

Ontwikkelingsprojecten

Trapezium C.V.

Het aandeel van Hoogvast en Trapezium is gewaardeerd. Het vertoonde negatieve waarde. Het aandeel is uiteindelijk overgedragen tegen een boedelbijdrage van € 1.500,00.

Middelweg Leersum

De curatoren hebben de onroerende zaken aan de Middelweg te Leersum verkocht en geleverd. Hypotheekhouder is ABN Amro. De opbrengst is € 450.000,00. Onderhavige zaak valt onder de zogenaamde hypotheke die de curatoren hebben betrokken in de zogenaamde pauliana discussie met ABN Amro. Derhalve zijn door beide partijen alle rechten voorbehouden. Vooralsnog is er een boedelbijdrage overeengekomen en betaald van € 18.000,00.

Schupse Bos te Rhenen

De hypotheekhouder is Friesland Bank. De onroerende zaak is verkocht aan dezelfde koper als Middelweg te Leersum. De opbrengst is € 600.000,00 en de boedelbijdrage 4% = € 24.000,00. Het bedrag is inmiddels door de boedel ontvangen.

Treslong/Hillgate

Van Hoogevest Participaties I BV is participant in opgemeld project. Zij heeft, na waardering, haar aandeel overgedragen voor een bedrag van € 450.000,00.

In verband met rechten van de bank dient nog een bedrag van € 42.498,69 en € 1.287,05 aan de bank als pandhouder te worden betaald. Er is reeds rekening gehouden met de overeengekomen boedelbijdrage van 7,5%

Met betrekking tot een aantal andere transacties is tussen de curatoren en de respectievelijke kopers inmiddels schriftelijk overeenstemming bereikt. In de komende boedelperiode zullen deze zaken/aandelen worden geleverd.

De verwachting is dat in de komende verslagperiode nog een aantal ontwikkelingsprojecten zullen worden overgedragen en/of afgerond.

Onroerende zaken

De Beheerportefeuille bestaat nog uit een enkel object, te weten een kantorenverzamelgebouw aan de Amsterdamseweg 43 in Amersfoort. Het is de curatoren tot op heden niet gelukt het pand te verkopen. Curatoren en hun adviseurs blijven zich inspannen om dit object te verkopen. Er vinden met regelmaat gesprekken plaats met betrokken partijen waaronder de hypotheekhouder om samen tot een zo goed mogelijk verkoopresultaat te komen.

4. Debiteuren

Zie vorig verslag. Met een aantal debiteuren lopen thans onderhandelingen en/of zijn inmiddels procedures door de curatoren ingeleid.

5. Bank/zekerheden

A) Van Lanschot Bankiers

<u>Hoogbeheer B.V.</u>	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 boedelbijdrage: € 24.000,00	€ 600.000,00 -/- €
--	--------------------

Hoogbeheer B.V.

- Willemskade 16 en 20 te Leeuwarden € 690.000,00

De bank is gelost

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
- Opbrengst boedel € 300.166,63

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 aftrek kosten HRP en DTZ komt 2/3 aan de boedel en 1/3 aan de Rabobank toe.

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 € 11.159.905,82

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.

- Rhijngeesterstraatweg 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 overleg gevoerd.

Driehoek Hengelo CV

- Tuindorpstraat 61 te Hengelo € 5.850.000,00

Boedelbijdrage: € 45.000,00

G) ABN AMRO Bank

Exploitiemaatschappij Barwout II B.V.

- percelen grond te Benschop € -

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 BV 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

Onderzoek rechtmatigheid en eventueel onbehoorlijk bestuur

Curatoren hebben aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek.

Het rapport naar aanleiding van het boekenonderzoek van Kruger & Partners is gereed en bestudeerd door de curatoren. Door de curatoren worden thans besprekingen gevoerd met de betrokkenen in dit faillissement. Zodra het onderzoek is afgerond, zullen de curatoren daar nader over berichten in het faillissementsverslag.

In januari 2009 zijn er enige betalingen verricht van de Van Lanschot rekening van Van Hoogevest Ontwikkeling BV aan Martinold BV. Die betalingen zijn door de curatoren aangemerkt als onverplicht en op basis van de pauliana vernietigd.

Martinold BV betwist de onverplichtheid. De curatoren hebben inmiddels een dagvaarding uitgebracht. Martinold heeft een conclusie van antwoord ingediend. De comparitie staat gepland eind maart 2011.

8. Crediteuren

Bij dit verslag is een tussentijds financieel verslag gevoegd per "staak".

Boedelvorderingen UWV

Groep:	nog geen vordering bekend
Ontwikkeling:	€ 164.587,03
Beheer:	€ 8.187,00
Bouw:	€ 1.608.907,29
Faciliteiten:	€ 234.647,69

Preferente en concurrente pre-faillissementscrediteuren

De crediteurlijsten 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:	€ 6.890.240,-
Ontwikkeling:	€ 109.533,-
Beheer:	€ 15.949,-
Bouw:	€ 808.365,-
Faciliteiten:	€ 126.382,-

Preferente vordering van het UWV:

Groep:	(nog) geen vordering bekend
Ontwikkeling:	€ 3.951,94 (hoog preferent)
	€ 58.850,52 (laag preferent)
Beheer:	€ 597,33 (hoog preferent)
	€ 3.786,49 (laag preferent)
Bouw:	€ 42.877,89 (hoog preferent)
	€ 502.822,27 (laag preferent)
Faciliteiten:	€ 8.432,99 (hoog preferent)

€ 75.719,74 (laag preferent)

Andere preferente crediteuren:

Groep:	€	658,13
Ontwikkeling:	€	1.710,82
Beheer:	€	17.585,11
Bouw:	€	81.461,21
Faciliteiten:		(nog) geen overige preferente crediteuren bekend.

Aantal concurrente crediteuren:

Nog niet inzichtelijk

Bedrag concurrente (handels)crediteuren:

Verschillende crediteuren hebben hun vordering ingediend.

Groep:	€	7.506.316,30
Ontwikkeling:	€	1.677.496,39
Beheer:	€	8.736.280,99
Bouw:	€	25.259.390,98
Faciliteiten:	€	226.778,10

Verwachte wijze van afwikkeling:

Nog niet inzichtelijk.

9. Overig

Dehoca Beheer BV

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

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

De schade die de curatoren hebben geleden is inmiddels bekend. Derhalve hebben de curatoren een schadestaatprocedure aanhangig gemaakt. Bij vonnis van de Rechtbank Utrecht d.d. 22 december 2010 is de bestuurder van Dehoca Beheer BV bij verstek veroordeeld om aan de curatoren te betalen het bedrag van € 680.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:120 lid 1 BW vanaf de dag der dagvaarding tot aan die der voldoening. Dit vonnis is inmiddels ook in kracht van gewijsde gegaan.

De curatoren zullen op korte termijn met de hypotheekhouder in contact treden.

Kasberg Beheer BV

De curatoren zijn zowel q.q. als pro se aansprakelijk gesteld door Kasberg Beheer BV. Kasberg Beheer BV 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.

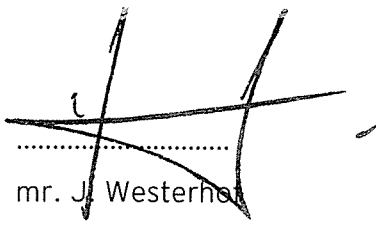
Teneinde een inschatting te maken van haar proceskansen heeft Kasberg Beheer BV de Rechtbank Utrecht verzocht een voorlopig getuigenverhoor te bevelen getuigen te doen horen. Ter terechtzitting d.d. 20 mei jl. zijn reeds twee getuigen gehoord. Op woensdag 3 november jl. zijn er drie getuigen gehoord.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

Op Kasberg is inmiddels beslag gelegd ten laste van curatoren en de dagvaarding is uitgebracht. De curatoren voeren verweer.

Afwikkeling

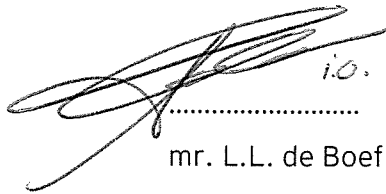
De verwachting is dat de faillissementen niet op korte termijn zullen worden afgewikkeld.
Het volgende verslag wordt ingediend over drie maanden.

Utrecht, 14 februari 2011



.....
mr. J. Westers

curator



.....
i.o.
mr. L.L. de Boef

curator