

**Faillissementsverslag****Nummer:** 2**Datum:** 28 oktober 2011

Gegevens gefailleerde: **Zandhaas B.V.**, gevestigd te Oudewater (3421 EK) aan de Laan van Snelrewaard 14, kantoorhoudende te Utrecht aan de (3542 AH) Neutronweg 55.

Faillissementsnummer: 11/285 F  
Datum uitspraak: 21 juni 2011  
Curator: mr. J. Westerhof  
Rechter-commissaris: mr. R.J. Verschoof

Activiteiten onderneming: de in- en verkoop van (af)bouwmaterialen en (af)bouwstoffen  
Omzetgegevens: Netto omzet 2009: EUR 13.069.041,-;  
Netto omzet 2010: EUR 11.917.641,-;  
Personeel gemiddeld aantal: 43

Verslagperiode: 23 juli - 21 oktober 2011  
Bestede uren in verslagperiode: 224,8  
Bestede uren totaal: 365,6

---

**Algemeen**

In deze verslagperiode heeft de curator zich met name bezig gehouden met de verkoop van activa, bestaande uit de debiteurenportefeuille en de goodwill van curanda. Voornoemde activa heeft de curator op 8 augustus 2011 verkocht aan Kok Lexmond B.V. voor een totaalbedrag ad € 540.000,00 na instemming door de Rabobank als pandhouder van de pré-faillissementsdebiteuren én de rechter-commissaris.

Onder verwijzing naar het eerste openbare voortgangsverslag van 25 juli 2011 heeft de boedel vanaf datum faillissement tot en met 2 augustus 2011 de lopende projecten van curanda voortgezet om in de eerste plaats (hoge) schadeclaims te voorkomen, in de tweede plaats opbrengst voor de boedel te creëren ten behoeve van de crediteuren en in de derde plaats de waarde van de debiteurenportefeuille op peil te houden. In deze verslagperiode heeft de curator deze werkzaamheden afgerekend met de diverse partijen die bij de voorzetting van activiteiten waren betrokken. Curanda heeft zich bij het voortzetten van activiteiten immers louter beperkt tot de inzet van personeel. De levering en facturatie van zand en grind (ofwel secundaire bouwstoffen) op het terrein van curanda werd vanaf datum faillissement tot en met 2 augustus 2011 voor rekening genomen van Kok Lexmond B.V., terwijl onder meer de leasekosten van het rijdend materieel door T. van Vliet Materieel B.V. werden voorgeschoten. De kosten van onder meer de brandstof werd voorgeschoten door T. van Vliet Afbouw B.V. Uiteindelijk heeft de curator voornoemde kosten met T. van Vliet Afbouw B.V. en T. van Vliet Materieel B.V. afgerekend, na toestemming te hebben verkregen van de rechter-commissaris, voor bedragen van respectievelijk € 78.075,30 en € 77.681,75. Hoewel laatstgenoemd bedrag reeds is overgemaakt op de rekening van T. van Vliet Materieel B.V. is er onlangs op de vordering van T. van Vliet Afbouw B.V. conservatoir beslag onder de curator gelegd, zodat de curator T. van Vliet Afbouw B.V. inmiddels heeft bericht het bedrag onder zich te houden tot

het moment dat duidelijk is aan wie de curator bevrijdend kan betalen. T. van Vliet Afbouw B.V. heeft zich vooralsnog richting de boedel op het standpunt gesteld dat zij haar vordering op de boedel heeft gecedeerd aan het bedrijf Ambri Afbouw B.V., maar aangezien de mededeling van de cessie heeft plaatsgevonden na de beslaglegging staat het de curator niet vrij om het bedrag ten behoeve van T. van Vliet Afbouw B.V. bevrijdend te betalen aan Ambri Afbouw B.V.

De curator heeft inmiddels van derden begrepen dat Ambri Afbouw B.V. door middel van een sterfhuisconstructie alle lopende werkzaamheden en activa heeft overgenomen van T. van Vliet Afbouw B.V. en Het Zandkasteel B.V. De curator wordt dan ook regelmatig gebeld door diverse crediteuren van de zustervenootschappen van curanda met vragen hieromtrent.

Verder heeft de curator in deze verslagperiode de boekhouding van curanda over 2010 en 2011 onder zich genomen, alsmede een onderzoek laten uitvoeren naar de administratie van curanda door Nederpel De Block & Partners. De boekhouding voor 2010 staat op het kantoor van T. van Vliet Afbouw B.V. De reden voor dit onderzoek was gelegen in het feit dat de curator aanzienlijk wat werk heeft moeten verzetten om de administratie van curanda en later T. van Vliet Afbouw B.V. aan te sturen bij het uitfactureren van werkzaamheden van curanda na datum faillissement tot en met 2 augustus 2011. De administratie en facturatie vanuit curanda liep vanaf datum faillissement ongestructureerd en onzorgvuldig, waarbij meerdere malen ten onrechte facturen zijn verstuurd in strijd met de gemaakte afspraken tussen de curator, Kok Lexmond B.V., T. van Vliet Materieel B.V. en T. van Vliet Afbouw. Bovendien correspondeerden bepaalde facturen niet met de weeglijsten die de curator uit de administratie van curanda heeft aangetroffen. Uiteindelijk heeft de curator ervoor gezorgd dat al het onderhanden werk in de week van 2 augustus 2011 is uitgefactureerd, dat de ten onrechte verstuurd facturen allen zijn gecrediteerd en de afspraken met partijen door de boedel tijdig konden worden nagekomen. Ondanks het feit dat de curator de nodige slagen heeft moeten maken binnen de organisatie van curanda heeft het resultaat van zijn inspanningen een positief effect gehad op de bieding en waarde van de debiteurenportefeuille van curanda.

Tenslotte heeft de curator in deze verslagperiode uitvoerig gecorrespondeerd met de advocaten van Theo Pouw B.V. en Kok Lexmond B.V. terzake de (gestelde) kwalitatieve verplichting, welke (kennelijk) rustte op het door curanda gehuurde terrein aan de Neutronweg 55.

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

## **1. Inventarisatie**

### **1.1 Directie en organisatie**

*De aandelen van gefailleerde worden gehouden door T. van Vliet (Oudewater) B.V., van welke vennootschap de heer Van Vliet bestuurder en enig aandeelhouder is. T. van Vliet B.V. is enig bestuurder van gefailleerde.*

- 1.2 Winst en verlies  
2009: -/- EUR 314.031,--  
2010: -/- EUR 1.873.145,--
- 1.3 Balanstotaal  
2009: EUR 3.087.832,--  
2010: EUR 2.318.132,--
- 1.4 Lopende procedures  
*Vooralsnog zijn de curator geen lopende procedures bekend.*
- 1.5 Verzekeringen  
De curator heeft vooralsnog geen lopende verzekeringen aangetroffen, welke voor beëindiging in aanmerking komen.
- 1.6 Huur  
*Gefailleerde huurt een pand aan de Neutronweg 55 te Utrecht van haar zustermaatschappij Het Zandkasteel B.V. de huur is inmiddels met machtiging van de rechter-commissaris beëindigd.*

In deze verslagperiode ontstond met de advocaten van Theo Pouw B.V. en Kok Lexmond B.V. discussie omtrent het bestaan van een (gestelde) kwalitatieve verplichting in relatie tot de exploitatie en/of het gebruik van het terrein aan de Neutronweg 55 vanaf datum faillissement. In de akte van levering d.d. 29 juni 2007 tussen (onder meer) Het Zandkasteel B.V. en Theo Pouw B.V. is overeengekomen dat Het Zandkasteel B.V. (alsmede haar huurders) is verboden om op het terrein aan de Neutronweg 55 secundaire bouwstoffen op en/of over te slaan, te verhandelen en/of te verkopen aan derden. Hoewel Theo Pouw B.V. tegen Het Zandkasteel B.V. inmiddels in hoger beroep een procedure voert wegens overtreding van deze kwalitatieve verplichting, werd de curator pas in deze verslagperiode voor het eerst door de advocaat van Theo Pouw B.V. gewezen op een vermeende overtreding van deze kwalitatieve verplichting.

De curator heeft zich vervolgens op het standpunt gesteld dat de boedel een dergelijke overtreding nimmer kan worden aangewreven, omdat de curator simpelweg geen wetenschap kon hebben van een vermeende schending van een kwalitatieve verplichting. Hiervoor heeft de curator een vijftal redenen aangevoerd: In de eerste plaats was curanda geen partij bij de obligatoire overeenkomst tussen Het Zandkasteel B.V. en Theo Pouw B.V. ten tijde van de overdracht en levering van de onroerende zaak aan de Neutronweg 55 op 29 juni 2007. In de tweede plaats heeft de curator moeten vaststellen dat in de huurovereenkomst met Het Zandkasteel B.V. d.d. 1 januari 2009 geen kettingsbeding of gebruikersbeperking ten aanzien van de Neutronweg is opgenomen, zodat de curator ook niet via het huurcontract op de hoogte kon zijn van de kwalitatieve verplichting. In de derde plaats stelt de curator vast dat op een huurder geen wettelijke verplichting rust om de kadastrale registers te raadplegen. De sanctie die artikel 3:23 BW aan niet raadpleging van de registers verbindt is louter gereserveerd voor verkrijgers van een registergoed of een beperkt gerechtigde. Voor hen die uit hoofde van een persoonlijk recht zo'n goed in gebruik hebben (zoals curanda) geldt immers geen nasporsingsrecht. In de vierde plaats stelt de curator vast dat hij pas op 10 augustus 2011 voor het eerst door de advocaat van Theo Pouw B.V. is gewezen op een vermeende overtreding van de kwalitatieve verplichting door curanda. De curator is in

de periode vanaf datum faillissement tot 10 augustus jl. niet eerder schriftelijk of mondeling door Theo Pouw B.V. gewezen op een vermeende overtreding van de kwalitatieve verplichting door curanda. En in de vijfde plaats heeft de curator vastgesteld dat curanda geen partij was in de gerechtelijke procedure die door Theo Pouw B.V. tegen Het Zandkasteel B.V. was aangespannen, zodat hij ook niet uit dien hoofde op de hoogte kon zijn van de kwalitatieve verplichting.

De curator heeft op voornoemde gronden gemeend alle aansprakelijkheid richting Theo Pouw B.V. en Kok Lexmond B.V. van de hand te kunnen wijzen. Uit de laatste ontvangen berichten van Theo Pouw B.V. kan worden afgeleid dat zij richting de boedel hun aansprakelijkheid niet zullen doorzetten. Dit is vooralsnog niet formeel bevestigd.

#### 1.7 Oorzaak faillissement

Verwezen wordt naar het eerste openbare voortgangsverslag van curanda d.d. 25 juli 2011.

### 2. Personeel

#### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

43

#### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

43

#### 2.3 Datum ontslagaanzegging

4 juli 2011

Werkzaamheden: zie bijlage.

### 3. Activa

#### 3.1 Onroerende zaken

*Niet van toepassing.*

#### 3.2 Bedrijfsmiddelen

*Niet van toepassing.*

#### 3.3 Vorraden/onderhanden werk

*Zie punt 4 van dit openbare voortgangsverslag.*

#### 3.4 Overige activa

Beschrijving

De curator heeft de immateriële activa/goodwill, bestaande uit onder meer de website, de domeinnamen en de klantenportefeuille verkocht aan Kok Lexmond B.V. Inmiddels heeft de curator naast de koopovereenkomst op 8 augustus 2011 tevens op 25 oktober 2011 een contractoverneming met Heijmans ondertekend ex artikel 6:159 BW ter uitvoering van de voornoemde koopovereenkomst. In de akte is onder meer bepaald dat Kok Lexmond B.V. met terugwerkende kracht de verplichtingen van curanda richting Heijmans vanaf datum faillissement heeft overgenomen.

Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst van de goodwill bedraagt € 50.000 en dient geheel toe te komen aan de boedel.

Werkzaamheden: zie bijlage.

#### **4. Debiteuren**

##### **4.1 Omvang debiteuren**

*Volgens de bestuurder van gefailleerde stond er op of rondom datum faillissement voor ongeveer 2,5 mio aan openstaande vorderingen op de balans.*

Echter werd het de curator in deze verslagperiode duidelijk dat het merendeel van de debiteuren oninbaar waren als gevolg van onder meer ouderdom, faillissement van bepaalde debiteuren, dan wel bepaalde debiteuren succesvol een beroep open stond op verrekening. Daarnaast was de debiteurenlijst 'vervuild' met een intercompany vordering op zustersvennootschap T. van Vliet Afbouw B.V. ter hoogte van € 800K Tenslotte diende het bedrag aan debiteuren te worden bijgesteld nu de twee grootste debiteuren Heijmans en BAM hun vordering na datum faillissement voor een bedrag van ruim € 600Kaan curanda hadden betaald. Uiteindelijk heeft de curator tezamen met de Rabobank (als pandhouder) de reële waarde van de debiteurenportefeuille ingeschat op een bedrag ad circa € 700K.

##### **4.2 Opbrengst**

Kok Lexmond B.V. heeft uiteindelijk voor de verpande pre faillissementsdebiteuren een bedrag betaald ad € 240.000,00 en voor de post faillissementsdebiteuren een bedrag ad € 250.000,00.

##### **4.3 Boedelbijdrage**

De curator heeft met de Rabobank afgesproken dat zij ten aanzien van de debiteurenportefeuille, welke ziet op de periode voor datum faillissement, een boedelbijdrage ontvangt ter hoogte van 5% over de verkoopwaarde van de portefeuille. Eenzelfde boedelbijdrage is afgesproken over het bedrag dat de debiteuren Heijmans en BAM na datum faillissement op de rekening van de Rabobank hebben betaald. Echter ten aanzien van de post faillissementsdebiteuren hebben de Rabobank en de curator afgesproken dat deze opbrengst geheel dient toe te vallen aan de boedel op basis van het arrest Veenendaal q.q./Hogeslag (NJ 1992/605).

Werkzaamheden: zie bijlage.

#### **5. Bank/zekerheden**

##### **5.1 Vorderingen van bank(en)**

*De huisbankier van de gefailleerde (en van de gehele groep), de Rabobank, heeft een vordering ingediend van EUR 7.003.680,-- + PM, waarbij in aanmerking moet worden genomen dat curanda hoofdelijk aansprakelijk is voor de gehele schuld van alle groepsmaatschappijen aan de Rabobank.*

Tevens bezit de Rabobank een rechtsgeldig pandrecht op de debiteuren van curanda. Uit de afrekening die de curator inmiddels met de Rabobank heeft gedaan blijkt dat voornoemde vordering met een bedrag ad € 1.157.909,03 kan worden verminderd als gevolg van onder meer de verkoop van de debiteurenportefeuille, alsmede de betaling door Heijmans en BAM.

- 5.2 Leasecontracten  
*Niet van toepassing.*
- 5.3 Beschrijving zekerheden  
*De Bank heeft een pandrecht gevestigd op alle debiteuren en andere activa van gefailleerde.*
- 5.4 Separatistenpositie  
*Zie onder 5.3.*
- 5.5 Boedelbijdragen  
*Zie onder 4.*
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud  
*Er is de curator één crediteur bekend die een beroep op eigendomsvoorbehoud heeft gedaan.*
- 5.7 Reclamerechten  
*Er zijn de curator geen reclamerechten bekend.*
- 5.8 Retentierechten  
*Er zijn de curator geen retentierechten bekend.*  
Werkzaamheden: zie bijlage.

## **6. Doorstart/voortzetten**

### Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden  
Zie punt 3 tot en met 5.
- 6.2 Financiële verslaglegging  
De boedelrekening vertoont op 21 oktober 2011 een saldo ter hoogte van een bedrag ad € 385.190,34. Van voornoemd bedrag dient de betaling aan T. van Vliet Materieel B.V. en T. van Vliet Afbouw B.V. nog te worden afgetrokken.  
Zie bijlage.  
Doorstart
- 6.3 Beschrijving  
Zoals beschreven in de punten 3 en 4 van dit verslag heeft de curator de debiteurenportefeuille en goodwill verkocht aan Kok Lexmond B.V.
- 6.4 Opbrengst  
De opbrengst van voornoemde activa bedraagt in totaal € 540.000,-.
- 6.5 Boedelbijdrage  
Zie punt 3 en 4.  
Werkzaamheden: zie bijlage.

## **7. Rechtmatigheid**

### **7.1 Boekhoudplicht**

Gelet op de bevindingen van Nederpel De Block & Partners lijkt de door curanda gevoerde administratie te voldoen aan de daaraan te stellen wettelijke eisen. De bevindingen van Nederpel De Block geven vooralsnog geen aanleiding om hen tot de uitvoering van vervolg onderzoek te verzoeken. De curator zal het oordeel van Nederpel De Block & Partners in de komende verslagperiode toetsen.

Nederpel De Block & Partners hebben uit de grootboekadministratie van curanda een tweetal leningen aangetroffen op werknemers van curanda. Inmiddels heeft de curator de Rabobank als pandhouder hiervan op de hoogte gebracht, tengevolge waarvan laatstgenoemde de incasso heeft opgepakt. Tenslotte heeft de curator een intercompany vordering in de grootboekadministratie op T. van Vliet Oudewater B.V. (de moedervenootschap van T. van Vliet Materieel B.V., curanda, T. van Vliet Afbouw B.V. en Het Zandkasteel B.V.) aangetroffen ter hoogte van een bedrag ad ruim € 60K. De curator is nog in overleg met de Rabobank omtrent de incasso van deze vordering.

#### 7.2 Depot jaarrekeningen

*De jaarrekeningen van gefailleerde zijn steeds tijdig gedeponneerd.*

#### 7.3 Goedkeuring verkl. Accountant

*Niet van toepassing.*

#### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

*Niet van toepassing.*

#### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Naar het voorlopig oordeel van de curator is hiervan niet gebleken.

#### 7.6 Paulianeus handelen

Naar het voorlopig oordeel van de curator is hiervan niet gebleken.

Werkzaamheden: zie bijlage.

### 8. Crediteuren

#### 8.1 Boedelvorderingen

Naast het salaris en de verschotten van de curator, heeft Het Zandkasteel B.V. als verhuurder thans een (concurrente) boedelvordering ingediend ter hoogte van € 43.750,00.

#### 8.2 Preferente vordering van de fiscus

De fiscus heeft een vordering ingediend van in totaal € 771.542,00

#### 8.3 Preferente vordering van het UWV

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend. Deze valt wel te verwachten.

#### 8.4 Andere preferente crediteuren

Naast de fiscus is de curator vier andere preferente crediteuren bekend; Valewaard B.V. (aanvrager faillissement), Rotonde Olie B.V., Dunea Duin en Water en CNV Vakmensen. Deze vorderingen hebben een gezamenlijk beloop ter hoogte van een bedrag ad € 105.155,76.

#### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

In totaal hebben 54 crediteuren hun vordering bij de curator ingediend.

#### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

In totaal is er een bedrag van € 8.911.280,19 aan concurrente crediteuren ingediend.

#### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is nog onduidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld. Gelet op de hoogte van het thans gerealiseerde actief lijkt het de curator onwaarschijnlijk dat er enige uitdeling aan de concurrente crediteuren zal plaatsvinden.  
Werkzaamheden: zie bijlage.

## 9. Overig

### 9.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

### 9.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met het bestuderen van de administratie van curanda en zich een oordeel vormen over het incasseren van de vordering van T. van Vliet Oudewater B.V.

### 9.3 Indiening volgend verslag

Over drie maanden na heden.

Werkzaamheden: zie bijlage.

Utrecht, 28 oktober 2011

J. Westerhof  
curator