

**FAILLISEMENTSVERSLAG**

**Nummer: 7 Datum: 18 november 2014**

Gegevens ondernemingen	: Vegeka B.V., Vegeka Ontwikkeling B.V. TGO Holding B.V., Kuvast I B.V. en Kuvast II B.V.
Faillissementsnummer	: F.15/12/426-505-506 en F.15/13/482-487
Datum uitspraak	: 21 augustus en 26 september 2012 13 en 20 augustus 2013
Curator	: Mr. D. Winters
Rechter-Commissaris	: Mr. H.J.M. Burg
Faillissementsrekeningen	: 22.30.97.977, 22.31.03.012, 22.31.03.020, 22.31.97.920, 22.31.62.248
Verslagperiode	: 02-05-2014 t/m 18-11-2014
Bestede uren in verslagperiode	: 138,50 uur
Bestede uren Totaal	: 843,48 uur (zie <b>productie 1</b> bij dit verslag)
Saldo einde verslagperiode	: Vegeka: € 38.038,83 Vegeka Ontwikkeling: € 7.700,39 TGO, Kuvast I en II: € 0,00

**Voortgang**

In de afgelopen verslagperiode zijn er werkzaamheden verricht ten behoeve van de afwikkeling van de lopende projecten en de verkoop van aandelen die in het bezit zijn van gefailleerden.

**1. Inventarisatie**

**1.1 Directie en organisatie**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

**1.2 Winst en verlies**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

**1.3 Balanstotaal**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

**1.4 Lopende procedures**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

**1.5 Verzekeringen**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

**1.6 Huur**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### 1.7 Oorzaak faillissement

Zie voorgaande verslagen.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

## 3. Activa

Het boedelactief is als volgt samengesteld:

Vegeka B.V.	: € 38.038,83
Vegeka Ontwikkeling B.V.	: € 7.700,39

Voor het overige wordt verwezen naar de tussentijdse financieel verslagen die als **productie 2** bij dit verslag zijn gevoegd.

Er is nog steeds een groot aantal lopende projecten. Er zal per project verslag worden gedaan:

#### Park Brederode C.V. ( 50 % deelneming Thuvast BV)

In de afgelopen verslagperiode is er intensief overleg geweest met AM B.V. om tot beëindiging van de samenwerking te komen. Om te bepalen of er nog enige waarde in het project zit is het daarin aanwezige onroerend goed getaxeerd door DTZ Van Zadelhoff. Recent is een ingenieursbureau verzocht de nog te verwachten kosten voor inrichting van het terrein, het bouw- en woonrijp maken van de verschillende kavels alsmede de begeleidingskosten te toetsen. De rapporten van de deskundigen zullen de basis vormen voor de wijze waarop de samenwerking wordt beëindigd.

#### Figeestaete (Deelneming Kunomi Holding B.V (47,8 %) en Triumviri Real Estate BV (12,5 %)).

De curator heeft de aandelen die gefailleerde houdt in het project aan de medeaandeelhouders te koop aangeboden. Naar aanleiding daarvan is er overleg geweest en is de voorkeur uitgesproken dat de onroerende zaak, dan wel de besloten vennootschap die eigenaar is van de onroerende zaak, zal worden verkocht. Tot op heden hebben zich nog geen kopers gemeld.

### Slough Estates Mainland B.V. (SEM) (deelneming Vegeka BV)

Ten behoeve van de waarde vaststelling van de vennootschap zijn de onroerende zaken getaxeerd door CBRE. De taxatie gaat uit van de actuele waarde van de onroerende zaken naar de huidige stand van de onroerend goed markt. De waarde van de onroerende zaken die in eigendom zijn van SEM is negatief beïnvloed omdat de huurovereenkomst voor één van de gebouwen niet is verlengd. Wegens de beperkte gebruiksmogelijkheden van het betreffende gebouw verwacht de taxateur een groot risico van leegstand, hetgeen de waarde van het gebouw negatief heeft beïnvloed.

Een grote financiering van de onderneming loopt binnenkort af. Gefailleerde kan geen rol spelen in de herfinanciering. De aandeelhouder SEGRO is alleen bereid medewerking te verlenen aan herfinanciering indien zij 100 % van de aandelen SEM in eigendom heeft. Zonder herfinanciering komt SEM in liquiditeitsproblemen.

SEGRO en de curator zijn daarom in overleg gegaan over de overdracht van de aandelen en de koopprijs die daarvoor moet worden betaald. Om een objectief oordeel over de waarde van de aandelen te krijgen is door de aandeelhouders een valuator aangesteld. Hij heeft een onderzoek naar de financiële positie van de onderneming gedaan en zijn bevindingen in een rapport vastgelegd. De conclusie van de valuator is dat de aandelen geen waarde hebben.

Met SEGRO B.V. is vervolgens een overeenkomst gesloten dat zij de aandelen die Vegeka B.V. hield van Slough Estates Mainland, koopt voor een bedrag van € 23.148,--. De rechter-commissaris heeft ingestemd met deze verkoop. De aandelen zijn inmiddels aan SEGRO geleverd en de koopsom is aan de boedel betaald.

### Samenwerking Agro I B.V. (50 % deelneming Vegeka Ontwikkeling)

De vennootschap had de eigendom van een stuk grond. De grond is verkocht aan de Gemeente Schipluiden. In verband met onduidelijkheid over BTW-verplichtingen inzake de koop en verkoop heeft de levering van de grond en betaling van de koopsom grote vertraging opgelopen. De verkoop is heden afgewikkeld.

De activiteiten van de vennootschap zijn met de overdracht van de grond beëindigd. De curator heeft aan de medeaandeelhouder voorgesteld om tot ontbinding en vereffening van de vennootschap over te gaan. Omdat de vennootschap een grote schuld voor de vennootschapsbelasting heeft, zal de vereffening in overleg met de accountant plaatsvinden.

### Zeysterpark B.V. (50 % deelneming van Kuvast I BV)

Zeysterpark B.V. heeft een ontwikkelingsovereenkomst met Syntrus Achmea B.V. Syntrus Achmea B.V. heeft naar aanleiding van het faillissement van Kuvast I B.V. een gerechtelijke procedure gestart tegen Zeysterpark B.V.

Faillissement Vegeka c.s., 18 november 2014

waarin zij vorderen een verklaring voor recht dat Zeysterpark in verzuim was in de nakoming van haar contractuele verplichtingen en dat Zeysterpark veroordeeld zou worden tot betaling van contractueel overeengekomen boetes. De Rechtbank heeft bij vonnis bepaald dat Zeysterpark in verzuim is, doch heeft de vordering tot betaling van boete afgewezen. Geen van partijen is tegen het vonnis in beroep gegaan, zodat dit onherroepelijk is geworden.

Zeysterpark B.V. en Syntrus Achmea zijn thans in overleg over de beëindiging van de overeenkomst. Punt van discussie is of de resterende koopsom van de grond nog betaald moet worden.

#### Zeister Warande B.V. (50 % deelneming Kuvast II BV)

In de afwikkeling van de verkoop van deze aandelen is geen voortgang geweest in deze verslagperiode.

#### Berkel en Rodenrijs (Vegeka BV)

Vegeka B.V. heeft een aantal bouwkavels in eigendom te Berkel en Rodenrijs. Hierop heeft de Deutsche Bank een recht van hypotheek gevestigd. In overleg met de bank worden de nog beschikbare percelen onderhands verkocht.

In de afgelopen verslagperiode zijn twee kavels verkocht voor een totaalbedrag van € 495.000,-- inclusief BTW. Van de opbrengst zal een bedrag van € 5.000,- als boedelbijdrage aan de faillissementsboedel worden betaald.

Het gebied waarin de resterende kavels gelegen zijn dient nog woon rijp gemaakt te worden. Dit zal een belemmering zijn voor de verkoop van individuele kavels. Met de makelaar is overleg op welke wijze deze belemmering kan worden weggenomen.

#### Onbevoegde levering Cruquius (Vegeka Ontwikkeling BV)

Verwezen wordt naar het 4<sup>e</sup> tot en met het 6<sup>e</sup> verslag.

De curator en de verzekeringsmaatschappij van de notaris hebben gezamenlijk een deskundige aangewezen om de waarde van de onbevoegd overgedragen percelen te taxeren. De deskundige taxeerde de waarde op € 30.000,--. De verzekeringsmaatschappij was niet bereid dit bedrag te vergoeden. Zij heeft aangeboden de zaak te schikken voor een bedrag van € 10.000,--.

Op aanwijzing van de rechter-commissaris en ter voorkoming van notariële kosten en kosten voor een procedure, is de curator akkoord gegaan met het schikkingsvoorstel.

#### Nabetaling De Hoek (Vegeka BV)

Verwezen wordt naar het 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verslag. Vegeka B.V. heeft recht op een nabetaling van € 550.000,-- van SEGRO B.V. nadat het bestemmingsplan De

Hoek en omgeving onherroepelijk is geworden en het bestemmingsplan bepaalt dat de grond gebruikt mag worden voor bedrijfsdoeleinden.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de Gemeenteraad. Drie partijen hebben hiertegen beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft een hoorzitting gehouden. De uitspraak is vervolgens al twee keer aangehouden, de laatste keer tot begin december 2014.

#### Pachtovereenkomst de Cruquius

De verhuur aan de Dijk Cruquius B.V. van een perceel grond wordt in 2015 voortgezet. Aan de huurder is een voorkeursrecht van koop verstrekt dat verloopt ultimo 2019.

#### **4. Debiteuren**

Zie 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verslag.

#### **5. Bank / Zekerheden**

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

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.2 Leasecontracten**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.3 Beschrijving zekerheden**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.4 Separatistenpositie**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.7 Reclamerechten**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### **5.8 Retentierechten**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

#### **6. Doorstart / Voortzetten**

##### Voortzetten

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

##### Doorstart

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

## **7. Rechtmatigheid**

### **7.1 Boekhoudplicht**

Zie 6<sup>e</sup> verslag.

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### **7.3 Goedkeuring verklaring accountant**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

Zie 1<sup>e</sup> verslag.

### **7.5 Onbehoorlijk bestuur**

Zie 6<sup>e</sup> verslag.

### **7.6 Paulianeus handelen**

Zie 6<sup>e</sup> verslag.

## **8. Crediteuren**

Voor de faillissementen Kuvast I B.V. en Kuvast II B.V. zijn er geen vorderingen ingediend.

De volgende totaalvorderingen (**productie 3**) zijn bij de boedel ingediend.

### **8.1 Boedelvorderingen**

#### Vegeka B.V.

Tot op heden zijn er door het UWW vorderingen ingediend voor een totaalbedrag van € 50.303,78 en door de Gemeente Haarlemmermeer een vordering van € 1.595,13.

#### Vegeka Ontwikkeling B.V.

De Gemeente Lansingerland heeft een vordering ingediend van € 1.120,00.

#### TGO Holding B.V.

Tot op heden zijn er geen boedelvorderingen ingediend.

### **8.2 Preferente vordering van de fiscus**

#### Vegeka B.V.

Tot op heden zijn er door de fiscus preferente vorderingen ingediend voor een totaalbedrag van € 58.187,-.

Vegeka Ontwikkeling B.V.

Tot op heden is er een preferente vordering door de fiscus ingediend ad € 170.632,00.

TGO Holding B.V.

Tot op heden is er een preferente vordering door de fiscus ingediend ad € 170.632,00.

**8.3 Preferente vordering van het UWV**

Vegeka B.V.

Tot op heden zijn er door het UWV preferente vorderingen ingediend voor een totaalbedrag van € 37.006,46.

Vegeka Ontwikkeling B.V.

Tot op heden zijn er geen preferente vorderingen door het UWV ingediend.

TGO Holding B.V.

Tot op heden zijn er geen preferente vorderingen door het UWV ingediend.

**8.4 Andere preferente crediteuren**

Vegeka B.V.

Er zijn geen andere preferente crediteuren.

Vegeka Ontwikkeling B.V.

Er zijn geen andere preferente crediteuren.

TGO Holding B.V.

Er zijn geen andere preferente crediteuren.

**8.5 Aantal concurrente crediteuren**

Vegeka B.V.

Tot op heden hebben 13 concurrente crediteuren zich gemeld.

Vegeka Ontwikkeling B.V.

Tot op heden hebben 18 concurrente crediteuren zich gemeld.

TGO Holding B.V.

Tot op heden hebben 2 concurrente crediteuren zich gemeld.

**8.6 Bedrag concurrente crediteuren**

Vegeka B.V.

Het totaalbedrag aan concurrente crediteuren bedraagt € 8.562.777,25. De Deutsche Bank is de grootste crediteur.

Vegeka Ontwikkeling B.V.

Het totaalbedrag aan concurrente crediteuren bedraagt € 1.295.804,26.

TGO Holding B.V.

Het totaalbedrag aan concurrente crediteuren bedraagt € 1.476,39.

**9. Procedures**

Er zijn door of tegen de boedel geen procedures gestart.

**10. Overig**

**10.1 Termijn afwikkeling faillissement**

Het is nog niet te bepalen op welke termijn de faillissementen zullen worden afgewikkeld.

**10.2 Plan van aanpak**

De volgende acties zullen worden ondernomen:

- met de partners in de lopende projecten zal overleg worden voortgezet met het doel tot afwikkeling van het project c.q. tot overdracht van de aandelen te komen;
- de onroerende zaken waarop de bank een hypotheek heeft gevestigd, zullen worden verkocht;

**10.3 Indiening volgend verslag**

Het volgende verslag zal over 6 maanden worden ingediend.

Hoofddorp, 18 november 2014

  
D. Winters  
Curator