

**ACHTSTE VERSLAG EX ARTIKEL 73A FW VAN DE BEVINDINGEN VAN DE
CURATOR IN HET FAILLISSEMENT VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET
BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID SLAVENBURG B.V.**

Rechter-commissaris : mr. A.M. van Kalmthout
Faillissementsnummer : C/10/13/1088 F
Curator : mr. P.J. Peters
AKD N.V.
Wilhelminakade 1 3072 AP Rotterdam
Telefoon 088 253 55 63
Telefax 088 253 55 92
e-mail ppeters@akd.nl
Dossiernummer : 253096
Datum uitspraak : 23 oktober 2013
Datum eerste verslag : 25 november 2013
Datum tweede verslag : 24 februari 2014
Datum derde verslag : 28 mei 2014
Datum vierde verslag : 1 september 2014
Datum vijfde verslag : 26 februari 2015
Datum zesde verslag : 15 september 2015
Datum zevende verslag : 18 maart 2016

Rotterdam, 15 september 2016

1. Historie en oorzaak faillissement

Dit verslag is een vervolg op het zevende verslag van 18 maart 2016.

Alleen de cursief gedrukte gedeelten zijn nieuw.

Aanvullingen hebben vooral betrekking op randnummers: 9, 17, 20, 22, 23 en 24.

2. Volstorting aandelen

Of volstorting van de aandelen heeft plaatsgevonden zal de curator niet nader onderzoeken nu de rechtsvordering daartoe is verjaard.

3. De administratie

De administratie bevond zich grotendeels op het kantoor aan de Rivium Boulevard 222 te Capelle aan den IJssel en lijkt – vooralsnog – compleet en bijgewerkt.

In verband met de beëindiging van de huurovereenkomst van het kantoor aan de Rivium Boulevard 222 te Capelle aan den IJssel is voornoemde administratie in de afgelopen verslagperiode bij een opslagbedrijf opgeslagen.

Voorts bevond zich een deel van de administratie in een bedrijfsruimte aan de Bennebroekerweg 251 te Rijsenhout. Dit betrof met name niet financiële administratie en financiële administratie ouder dan twee jaar.

In verband met de beëindiging van de huurovereenkomst van de bedrijfsruimte aan de Bennebroekerweg 251 te Rijsenhout is voornoemde administratie in de afgelopen verslagperiode bij een opslagbedrijf opgeslagen.

4. Bestuurdersaansprakelijkheid / pauliana

Blijkens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel zijn de jaarstukken over de jaren 2009 tot en met 2011 gepubliceerd. De jaarrekening 2009 is te laat gedeponneerd. (boekjaar 2009: 8 maart 2011, boekjaar 2010: 8 maart 2011 en boekjaar 2011: 8 juni 2012)

De curator zal nader onderzoek verrichten naar bestuurdersaansprakelijkheid.

Ondertussen heeft een deskundige – in opdracht van de curator – een eerste rapportage aangeleverd ter zake van zijn onderzoek naar de (financiële) administratie en eventuele onrechtmatigheden. De curator zal nagaan of voormelde rapportage aanleiding geeft voor nader onderzoek.

Voormelde rapportage heeft ertoe geleid dat de curator enkele vragen heeft voorgelegd aan het management team van de gefailleerde vennootschap over één specifiek project. Vooralsnog is er geen aanleiding om bestuurdersaansprakelijkheid te veronderstellen.

5. Huurovereenkomsten

De gefailleerde vennootschap huurde van derden bedrijfsruimten aan de 's-Gravelandseweg 369 te Schiedam en de Bennebroekerweg 251 te Rijsenhout. Voorts huurde de gefailleerde vennootschap van Slavenburg Holding B.V. of Slavenburg Holdings B.V. kantoorruimte aan de Rivium Boulevard 222 te Capelle aan den IJssel.

Deze huurovereenkomsten zijn – na daartoe verkregen toestemming van de rechter-commissaris – door de curator opgezegd.

6. Overige duurovereenkomsten, waaronder lease en verzekeringen

Voor zover bij de curator bekend had de gefailleerde vennootschap verschillende overeenkomsten van operational lease (auto's, kopieerapparaten en een koffiemachine). Geen van de leaseovereenkomsten is door de curator voortgezet.

Volgens opgave van het management waren er op datum faillissement diverse lopende verzekeringen. De verzekeringen zijn niet voortgezet.

7. Werknemers

De gefailleerde vennootschap had negenenvijftig werknemers in dienst. Deze zijn inmiddels – na daartoe verkregen toestemming van de rechter-commissaris – allen ontslagen.

Zoals aangegeven in het eerste verslag onder punt 11 is de curator, in het kader van een overname van projecten, met Slavenburg Bouw B.V. overeengekomen dat zij 16 werknemers van Slavenburg B.V. een arbeidsovereenkomst zal aanbieden.

8. Onroerende zaken

De gefailleerde vennootschap heeft – voor zover bekend – een onroerende zaak aan de Jacob Catsstraat 9 te (3314 ZD) Dordrecht in eigendom.

Het betreft hier een woonhuis dat aan een voormalige werknemer van de gefailleerde vennootschap wordt verhuurd.

Deze woning is verhuurd tegen een niet marktconforme huurprijs. De curator onderzoekt de wenselijkheid en de mogelijkheid van beëindiging van deze huur.

De woning is inmiddels getaxeerd. De curator zal in gesprek gaan met de huurder over beëindiging van de huur.

Tot op heden is het niet mogelijk gebleken voornoemde huurovereenkomst te beëindigen. De curator verwijst tevens naar het Berzona arrest (HR 11 juli 2014, ECLI:NL:HR:2014:1681, NJ 2014/407).

9. Overige activa

Inventaris

In de gehuurde bedrijfsruimte aan de 's-Gravelandseweg 369 te Schiedam is een kleine kantoorinventaris, een bedrijfsinventaris en werktgereedschappen aangetroffen.

Gelet op de aanwezige activa en de tot op heden getoonde belangstelling voor onderhandse verkoop zullen deze activa middels een internetveiling worden geveild.

De in Schiedam aangetroffen bedrijfs- en kantoorinventaris zijn geveild.

De totale netto opbrengst van de veiling bedraagt € 89.005,87 (incl. BTW) en is bijgeschreven op de boedelrekening. Abusievelijk is in tweede verslag vermeld dat de netto opbrengst € 93.616,93 (incl. BTW) bedroeg.

De gehuurde bedrijfsruimte aan de Bennebroekerweg 251 te Rijsenhout wordt gebruikt als archiefopslag van administratie.

In de gehuurde bedrijfsruimte aan de Rivium Boulevard 222 te Capelle aan den IJssel bevond zich een kantoorinventaris.

Zoals aangegeven in het eerste verslag onder punt 11 is deze kantoorinventaris door de curator verkocht. Wegens rechten van een derde is een bedrag van € 1.150,-- aan deze derde voldaan.

Vervolgens bevinden zich op diverse bouwwerken in uitvoering verschillende materialen, zoals keten e.d.

Alle activa zijn inmiddels getaxeerd.

Voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden aangetroffen.

Wel waren op datum faillissement verschillende bouwprojecten in aanbouw.

De curator heeft in de afgelopen verslagperiode – na ontvangen toestemming van de rechter-commissaris – een drietal aannemingsovereenkomsten terzake van projecten gestand gedaan, waarbij het economisch risico is verlegd naar een derde partij.

Handelsnaam

De door de gefailleerde vennootschap gevoerde handelsnaam (en de eerder genoemde drie projecten) is met toestemming van de rechter-commissaris aan een derde verkocht.

Debiteuren / overige vorderingen

De gefailleerde vennootschap had (volgens de beschikbare administratie) op datum faillissement een totaalbedrag van € 2.911.961,09 van handelsdebiteuren te vorderen.

De debiteuren welke betrekking hebben op de drie overgenomen projecten zijn met toestemming van de rechter-commissaris aan een derde verkocht voor een bedrag van € 293.375,--.

Van een handelsdebiteur is een bedrag van € 14.723,28 geïncasseerd vanwege facturering door de boedel wegens door de gefailleerde vennootschap verrichte werkzaamheden.

Daarnaast is door de boedel een bedrag van € 5.742,23 geïncasseerd in verband met een creditsaldo van een creditcard.

Tenslotte is – met toestemming van de rechter-commissaris – een domeinnaam aan een derde verkocht voor een bedrag van € 3.025,-- incl. BTW.

Uit de administratie van de gefailleerde vennootschap blijkt een vordering op Piet Hein Buildings B.V. ("PHB") van EUR 1.552.661. Voormelde vordering wordt betwist. Deze kwestie is in behandeling bij mr. L. Mundt van Staal Advocaten.

Nu de vordering op PHB is verpand aan Rabobank, onderzoekt de curator in samenspraak met Rabobank de hardheid van de vordering.

Nu Rabobank is voldaan (zie randnummer 12) heeft zij evenmin een pandrecht op de vordering van Slavenburg op PHB. De curator tracht thans met PHB tot een minnelijke regeling te komen.

Tot op heden is geen minnelijke regeling bereikt. De curator doet (samen met zijn advocaat) nader onderzoek naar de hardheid van de vordering op PHB. Voor dit onderzoek wordt tevens medewerking van voormalige medewerkers van de gefailleerde vennootschap verlangd.

Rekening-courantvorderingen gelieerde vennootschappen / directie

In onderzoek.

De gefailleerde vennootschap heeft blijkens de administratie diverse vorderingen op groepsvennootschappen:

- een vordering groot ca. EUR 6 mio op Realisatiegrond Sliedrecht B.V., welke vordering is gecureerd met een hypotheekrecht op een grondstuk te Sliedrecht ten gunste van de gefailleerde vennootschap; en
- een vordering groot ca. EUR 11 mio op Slavenburg Holdings B.V.

Zowel Realisatiegrond Sliedrecht B.V. als Slavenburg Holdings B.V. zijn bij vonnis d.d. 19 december 2013 in staat van faillissement verklaard, zulks met benoeming van mr. W.J. Roos-van Toor tot rechter-commissaris en met aanstelling van mr. C.F.W.A. Hamm tot curator.

Ten aanzien van het hypotheekrecht op het grondstuk in Sliedrecht, betwist de Direktbank de rechtsgeldigheid daarvan.

De Direktbank heeft op 13 maart 2015 de curator in dit verband gedagvaard. De vorderingen van Direktbank zijn door de rechtbank afgewezen (zie randnummer 18).

Omdat met mr. Hamm een dispuut was ontstaan over de opeisbaarheid van de vordering op Realisatiegrond Sliedrecht B.V. ("RGS") is met mr. Hamm in de afgelopen verslagperiode een minnelijke regeling bereikt. Als gevolg daarvan kon het (bouw) perceel via een makelaar in de verkoop worden gesteld.

Auto's

Gebleken is dat de gefailleerde vennootschap één bedrijfsauto en een aanhangwagen in eigendom heeft. Deze bevinden zich in de gehuurde bedrijfsruimte te Schiedam.

In de afgelopen verslagperiode is de in Schiedam aangetroffen bedrijfs- en kantoorinventaris, waaronder een auto en een aanhangwagen geveild.

Gebleken is dat de aanhangwagen niet aan de boedel van de gefailleerde vennootschap toebehoorde, maar aan de boedel van Slavenburg Holdings B.V., zodat de netto-opbrengst ad € 585,--, te vermeerderen met 21% BTW, is overgemaakt naar de curator van Slavenburg Holdings B.V., mr. Hamm.

Deelnemingen

Blijkens het handelsregister houdt Slavenburg B.V. alle aandelen in het kapitaal van Slavenburg project management B.V.

Als bedrijfsomschrijving vermeldt het Handelsregister van de Kamer van Koophandel: 'Het verlenen van (interim) managementdiensten, het verrichten van consultancywerkzaamheden, zomede het deelnemen in, het op andere wijze een belang nemen in, het voeren van beheer over andere ondernemingen'.

Slavenburg project management B.V. heeft geen werknemers in dienst.

De curator zal nader onderzoek verrichten naar de deelnemingen van Slavenburg B.V.

Tot op heden is niet gebleken dat Slavenburg B.V. over andere deelnemingen beschikt.

Polissen

In onderzoek.

Via Slavenburg Holdings B.V. loopt een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Het uitlooprisico is verzekerd voor 5 jaar.

10. Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden hebben zich verschillende crediteuren tot de curator gewend die een beroep doen op een eigendomsvoorbehoud.

11. Voortzetting bedrijf / activa-transactie

De curator heeft de handelsnaam en een deel van de debiteuren verkocht aan Slavenburg Bouw B.V., een aan Adriaan Van Erk Groep B.V. gelieerde vennootschap. Adriaan Van Erk Groep B.V. loopt het economische risico van de door de curator gestand

gedane aannemingsovereenkomsten terzake van projecten. Voor de overname van voornoemde projecten en de handelsnaam heeft Slavenburg Bouw B.V. een bedrag groot € 55.000,-- exclusief BTW voldaan. Voor het verpande debiteurensaldo terzake voormelde projecten heeft de Slavenburg Bouw een bedrag groot € 293.375,-- voldaan.

Tot slot heeft Adriaan Van Erk Groep B.V. op verzoek van Slavenburg B.V. gestelde bankgaranties tot een bedrag van circa € 428.000,-- "overgenomen".

Tot op heden zijn nog niet alle voormelde bankgaranties overgenomen. De curator verwacht dat zulks in de komende verslagperiode zal worden afgerond.

Inmiddels zijn alle bankgaranties vervallen.

Voorts heeft de curator de gehele kantoorinventaris, staande en gelegen in de kantoorruimte te Capelle aan den IJssel aan de Rivium Boulevard 222, verkocht aan Slavenburg Bouw B.V., tegen betaling van € 43.000,-- exclusief BTW.

Voormelde kantoorinventaris is inmiddels geleverd aan Slavenburg Bouw B.V.

Met Slavenburg Bouw B.V. is de curator overeengekomen dat zij 16 werknemers van Slavenburg B.V. een arbeidsovereenkomst zal aanbieden.

12. Bank en zekerheden

Gebleken is dat de gefailleerde vennootschap bij Rabobank en ABN AMRO Bank bankrekeningen aanhoudt.

Het debetsaldo bij ABN AMRO Bank bedroeg op datum faillissement € 1.421,10 en de schuld bij Rabobank bedroeg € 1.534.928,71 (exclusief de uitstaande bankgaranties).

Het saldo van de G-rekening bij Rabobank op datum faillissement bedroeg € 29.262,53.

Daarnaast zijn door de Rabobank per datum faillissement bankgaranties afgegeven voor een totaalbedrag van € 2.607.104,05.

Inmiddels is hiervan na datum faillissement een bedrag groot € 503.704,-- geclaimd.

Inmiddels blijkt een bedrag groot € 419.592,-- na faillissement geclaimd te zijn. Het verschil met bovenvermeld bedrag wordt verklaard doordat een garantie groot € 84.112,-- alsnog door Van Erk is overgenomen.

Tot op heden zijn na faillissement voor een totaalbedrag groot € 1.510.712,-- aan door Rabobank gestelde bankgaranties vervallen, dan wel overgenomen door Van Erk.

Thans staat nog één door Rabobank gestelde bankgarantie open ten bedrage van € 676.800,--.

Door de ABN AMRO Bank zijn bankgaranties afgegeven voor een bedrag van € 752.000,--.

Rabobank heeft ten behoeve van ABN AMRO Bank een garantie verstrekt voor de verplichtingen van de gefailleerde vennootschap jegens ABN AMRO Bank. Voormelde bankgaranties zijn mitsdien meegenomen in de hierboven vermelde garantiefaciliteit bij Rabobank.

Tot zekerheid voor de terugbetaling van voornoemde kredietfaciliteiten van de ABN AMRO Bank en de Rabobank zijn door de gefailleerde vennootschap diverse (stille) pandrechten gevestigd.

De door de ABN AMRO Bank gestelde garanties zijn vervallen, zodat thans nog openstaat één garantie van Rabo tot een bedrag van € 676.800,--. De curator is met de begunstigde van voormelde bankgarantie tot een minnelijke regeling gekomen waarbij de begunstigde slechts een bedrag groot € 155.066 onder deze bankgarantie heeft geclaimd.

De belastingdienst heeft het saldo van de G-rekening bij Rabobank ad € 29.262,53 overgemaakt naar de boedelrekening.

Als gevolg van de met NVB getroffen minnelijke regeling is Rabobank inmiddels volledig voldaan (zie randnummer 18).

13. Boedelschulden

Tot op heden zijn er boedelschulden ontstaan als gevolg van de werkzaamheden van de curator en zijn kantoorgenoten, alsmede terzake van huur- en loonverplichtingen van na datum faillissement.

De door de rechtbank vastgestelde kosten van de bewindvoerder zijn voldaan.

Daarnaast zijn de door de rechtbank voorlopig vastgestelde kosten van de curator tot en met 31 maart 2014 inmiddels voldaan.

14. UWV

Het UWV heeft volgens opgave een preferente premievordering van € 45.470,67 (preferent ex art. 66 lid 3 WW), een preferente vordering van € 438.673,66 (preferent ex art. 3: 288 sub e BW) en een boedelvordering ex art. 61 Nww van € 448.001,46.

15. Belastingen

Door de Belastingdienst zijn tot op heden vorderingen voor een bedrag van € 2.232.086,-- bij de curator ingediend.

16. Overige preferente crediteuren

Tot op heden zijn door overige preferente crediteuren vorderingen voor een bedrag van € 8.900,43 bij de curator ingediend.

17. Concurrente crediteuren

Uit de administratie van de gefailleerde vennootschap is gebleken dat op 15 oktober 2013 voor € 15.254.115,66 aan (externe) concurrente crediteuren zijn.

Tot op heden zijn door concurrente crediteuren vorderingen voor een bedrag van € 16.694.220,42 bij de curator ingediend.

18. Procedures

De curator is bekend met de volgende lopende procedures:

- een door de gefailleerde vennootschap geëntameerde procedure tegen Nederlof Vastgoed Beleggingen B.V. bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw wegens niet nagekomen (betalings)verplichtingen uit hoofde van een aannemingsovereenkomst terzake het project 'Blaakhaven' te Rotterdam.

De gefailleerde vennootschap vordert in voormelde procedure een bedrag groot ca. € 5 mio.

De curator heeft voormelde procedure overgenomen.

Nederlof Vastgoed Beleggingen B.V. heeft op 20 mei 2014 haar memorie van antwoord ingediend.

Op eveneens 20 mei 2014 heeft Nederlof Vastgoed Beleggingen B.V. een incidentele vordering tot zekerheidstelling en betaling van proceskosten ingediend. Op 9 juli 2014 heeft de curator als reactie hierop een memorie van antwoord in voormeld incident ingediend.

Bij incidenteel vonnis d.d. 1 augustus 2014 heeft de Raad van Arbitrage voor de Bouw voormelde incidentele vordering afgewezen en Nederlof Vastgoed Beleggingen B.V. veroordeeld in de proceskosten.

Ondertussen worden de mogelijkheden voor een minnelijke regeling onderzocht en hebben partijen besloten de hoofdzaak naar de parkeerrol te verplaatsen.

Tot op heden is geen minnelijke regeling gerealiseerd en wordt de procedure door partijen voortgezet.

Op 16 oktober 2014 heeft de curator zijn memorie van repliek in conventie en antwoord in reconventie ingediend. De zaak stond op de rol van 25 februari 2015 voor het nemen van een memorie van dupliek in conventie en repliek in reconventie aan de zijde van Nederland Vastgoed Beleggingen B.V. Ten tijde van het opstellen van dit verslag heeft de curator de betreffende memorie nog niet ontvangen.

Op de rol van 25 februari 2015 heeft NVB haar memorie van dupliek in conventie en repliek in reconventie genomen.

Vervolgens heeft de curator op de rol van 27 mei 2015 zijn memorie van dupliek in reconventie genomen.

De Raad van Arbitrage voor de Bouw heeft een mondelinge behandeling bepaald op 23 en 25 november 2015.

Na de mondelinge behandeling op 23 en 25 november 2015 heeft de curator een minnelijke regeling getroffen met NVB, waarbij NVB onder meer is verplicht om een bedrag groot EUR 2.150.000 te betalen aan de boedel. Voormeld bedrag is inmiddels door de boedel ontvangen.

- een door de gefailleerde vennootschap geëntameerde procedure tegen H.B.M. Dakbedekking Maatschappij B.V. wegens een niet deugdelijk nagekomen (onder)aannemingsovereenkomst. De door de gefailleerde vennootschap gevorderde vordering bedraagt ca. € 21.000,--. H.B.M. Dakbedekking Maatschappij B.V. betwist voormelde vordering en pretendeert op haar beurt een vordering te hebben van ca. € 16.000,--.

De curator heeft voormelde procedure niet overgenomen.

- een door Construction Group B.V. jegens de gefailleerde vennootschap geëntameerde procedure. Kort gezegd is de grondslag voor die vordering erin gelegen dat tussen de gefailleerde vennootschap en Kloosterman Geveltechniek B.V. een overeenkomst tot stand is gekomen inzake het ontwerp en het bouwen van de gevel voor het project Blaakhaven te Rotterdam en dat de gefailleerde

vennootschap die overeenkomst niet is nagekomen althans dat de gefailleerde vennootschap de overeenkomst heeft opgezegd. Kloosterman Geveltechniek B.V. is failliet verklaard.

Na het faillissement is de (vermeende) vordering op de gefailleerde vennootschap overgenomen door Construction Groep B.V.

De vordering bedraagt in hoofdsom € 944.078,56.

De gefailleerde vennootschap heeft een reconventionele vordering ingesteld wegens schadevergoeding (in hoofdsom € 553.443,-).

De curator heeft voormelde procedure niet overgenomen.

- een door de gefailleerde vennootschap geëntameerde procedure tegen Construction Group Holding B.V. en tegen de heer M.A.J. Kloosterman. Inzet van deze procedure is een verklaring voor recht dat Construction Group Holding B.V. als bestuurder van Construction Group B.V. en M.A.J. Kloosterman als bestuurder van Construction Group Holding B.V. aansprakelijk zijn voor schade die de gefailleerde vennootschap zou hebben geleden door vermeend onrechtmatig door Construction Group B.V. gelegde beslagen. Voorts wordt betaling gevorderd van hetgeen Construction Group B.V. aan de gefailleerde vennootschap onbetaald laat.

De curator heeft voormelde procedure niet overgenomen.

- Op 13 maart 2015 is de curator gedagvaard door Direktbank (thans ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.). Direktbank pretendeert een eerste recht van hypotheek te hebben op een stuk grond aan de Leeghwaterstraat 75 te Sliedrecht. Dit perceel grond is eigendom van Realisatie Grond Sliedrecht ("RGS"). Hierop is een recht van hypotheek gevestigd ten gunste van de gefailleerde vennootschap. RGS heeft het perceel grond verkregen na een eerdere veiling. Direktbank is van mening dat de veiling en de daaropvolgende levering van de betreffende grond niet heeft geleid tot een zuivering als bedoeld in art. 3:273 lid 1 BW en dat het perceel onafgebroken belast is geweest met het eerder ten gunste van Direktbank gevestigde recht van hypotheek.

Op 8 juli 2015 heeft de curator zijn conclusie van antwoord ingediend.

Vervolgens is door de rechtbank een comparitie van partijen gelast op 12 november 2015.

Op 13 januari 2016 heeft de rechtbank vonnis gewezen en de vorderingen van Direktbank afgewezen.

19. Diversen

Geen.

20. Nog te verrichten werkzaamheden

- *Afwikkeling onroerende zaken (woonhuis en grond RGS)*
- *Incasso vordering PHB*

21. Prognose

Over de vooruitzichten voor preferente en concurrente crediteuren valt thans nog weinig te zeggen.

22. Opgave aantal uren in de verslagperiode

Gedurende de periode van voorlopige surseance van betaling zijn er 86,0 uren besteed door de bewindvoerder en zijn kantoorgenoten.

Gedurende deze verslagperiode zijn er 49,1 uren besteed aan dit faillissement door de curator en zijn kantoorgenoten.

23. Opgave totaal aantal uren

Tot de datum van dit verslag zijn er totaal 1.436,7 uren besteed aan dit faillissement door de curator en zijn kantoorgenoten.

24. Boedelactief

Het saldo op de boedelrekening bedraagt per verslagdatum € 385.245,72.