

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 9 Datum: 31 januari 2011

Gegevens onderneming : Ard Willem Huub de Wit
Faillissementsnummer : 09/2 F
Datum uitspraak : 6 januari 2009
Curator : Mr. A.J. van der Knijff
R-C : Mr. J.L.A.J. Peters
Activiteiten onderneming : Het ontwikkelen en in uitvoering nemen van
projecten in onroerende zaken
Omzetgegevens :
Personeel gemiddeld aantal :
Verslagperiode : **1 november 2010 t/m 31 januari 2011**
Bestede uren in verslagperiode : **4 uren en 57 minuten**
Bestede uren Totaal : **207 uren en 07 minuten**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : privé persoon
1.2 Winst en verlies : Ik moet de inkomsten uit management overeenkomsten etc.
nog in beeld krijgen
1.3 Balanstotaal : n.v.t.
1.4 Lopende procedures : geen
1.5 Verzekeringen : opgezegd voor zo ver niet ziend op basisvoorzieningen en
verzekering van de eigendommen van de boedel.
1.6 Huur : Niet van toepassing. De Wit heeft een eigen huis.

1.7 Oorzaak faillissement

Malaise bij de door De wit geëxploiteerde ondernemingen (zie de eerder bij u ingediende verslagen aangaande de D.W. vennootschappen) leidde tot een drastische inkomensachteruitgang. Dit terwijl De Wit zijn privé woning groots aan het verbouwen was (in totaal voor een bedrag van ca. € 1.000.000,00. De Wit kwam hierdoor in acute liquiditeitsnood. Verder heeft De Wit zich medio september / oktober hoofdelijk verbonden voor de rekening-courant schuld van zijn holding A.d.W. Holding B.V. aan Brede AA B.V. van ca. € 700.000,00 die door de liquiditeitsnood ook niet meer betaald kon worden. Dit te meer nu de belangrijkste opdrachtgevers / financierders van De Wit hun handen van hem af hadden getrokken. Er bestaat verder een beeld van een overmatig bestedingspatroon.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill.	: 0
2.2 Aantal in jaar voor faill.	: 0
2.3 Datum ontslagaanzegging	: n.v.t.
Werkzaamheden	: afgerond

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

- privé woonhuis aan de Beeksestraat 130 te Prinsenbeek. Dit wordt in overleg met de hypotheekhouder getaxeerd. Daarna zal gedurende enige tijd worden gepoogd de woning onderhands te verkopen. Inmiddels staat de woning in overleg tussen de curator en de bank te koop voor € 1.000.000,00. Dit is minder dan de totale hypotheekschuld. Hieruit is dus – buiten de boedelbijdrage op – geen opbrengst van de boedel uit te verwachten. Recent is op het woonhuis een bod gedaan van € 900.000,00. De bank wil dit bod accepteren. De curator verkoop dan onderhands en draagt de verkoopopbrengst minus € 2.000,00 bijdrage aan de bank af. Deze overdracht is inmiddels met uw toestemming voltooid. De boedelbijdrage is ontvangen. De voor € 2.000,00 met uw toestemming meeverkochte gordijnen en lampen zijn echter door failliet kort voor de overdracht uit het pand verwijderd. De curator is nu druk doende de failliet te bewegen om alsnog deze goederen af te dragen. Er is afgestemd dat failliet op 3 november 2010 alsnog zorgt voor afgifte van deze goederen zal worden gezorgd. **Inmiddels is deze overdracht afgerond. Daarmee is het laatste relevante actief gerealiseerd. De curator zal nu dit faillissement voordragen voor afwikkeling ex art. 137a Fw.**

- Verder nog een appartement aan de Groenstraat 2a te Prinsenbeek dat verhuurd wordt als woning en een appartement aan de Groenstraat 2 te Prinsenbeek dat verhuurd wordt als winkel. Het pand aan de Groenstraat 2 behoort slechts voor de onverdeelde helft toe aan Ard de Wit. De andere helft behoort toe aan zijn broer Jon de Wit. Deze is ook eigenaar van het appartement aan de Schoolstraat 1. Deze drie appartementen behoren samen tot één VvE waarvoor ook één paraplu krediet is overeengekomen. Ik ben doende in samenwerking met Jon de Wit dit geheel complex als één geheel te verkopen. Dit ook nu losse verkoop minder zal opbrengen. Eerder verkreeg ik uw toestemming om het gehele complex voor € 404.720,18 te verkopen. Vanwege de openstaande hypotheek en de verrekening met Jon de Wit zal voor de boedel waarschijnlijk ca. € 5.000,00 als actief overschieten. Complicatie is dat mr Verwiel, curator van de vennootschap Brede Aa, welke een hypotheekrecht heeft op de woning van de failliet, nu ondanks eerdere instemming met de koopsom, geen verdere medewerking verleend aan doorhaling van de hypotheek omdat hij vindt dat eerste hypotheekhouder ING real estate B.V. aanspraak maakt op een te

hoog bedrag terzake de boete voor vervroegde aflossing. Verwiel, de curator en ING real estate proberen dit vooralsnog minnelijk op te lossen. Inmiddels is deze kwestie in die zin opgelost dat het huis is verkocht voor het met uw rechtbank afgestemde bedrag van € 404.720,18. Het daaruit resulterende bescheiden surplus voor de boedel danwel de boedel van mr Verwiel van netto € 5.073,88 staat geparkeerd op mijn derdenrekening in afwachting van de verdere discussie over de verdeling daarvan tussen mr Verwiel en ondergetekende. Dit punt is inmiddels opgelost. Zie hieronder onder 5.8

- De Wit is verder voor de onverdeelde helft eigenaar van de Molenstraat 114. De andere onverdeelde helft behoort toe aan zijn echtgenote met wie hij niet in gemeenschap van goederen gehuwd is. Complicatie daarbij is dat de moeder van Ard de Wit het pand huurt. Er is een huurbeding opgenomen in de hypotheekakte. Mogelijkerwijs moet dit worden ingeroepen. Deze complicatie is inmiddels opgelost door dat moeder De Wit alsnog een hoger bod (ad € 415.000,00) heeft gedaan, waardoor het pand aan haar als hoogste bieder kan worden gegund. Eerder kreeg ik hiervoor al uw toestemming. De koopovereenkomst terzake is getekend. Het pand moet nog worden getransporteerd. Alle stukken daarvoor liggen bij de notaris. Met het oog op art. 61 lid 4 Fw moet nog worden gezien wat te doen met de netto verkoopopbrengst. Inmiddels is de overwaarde ad € 122.540,91 overgemaakt op de derdenrekening van mijn kantoor. Het staat daar gereserveerd in afwachting van de discussie met mr Verwiel over de verdeling hiervan in het kader van de Pauliana. Deze discussie is inmiddels opgelost. Zie hierna onder 5.8 (werkzaamheden)

3.2 Verkoopopbrengst : moet nog worden gerealiseerd

3.3 Hoogte hypotheek

ca. € 1.500.000,00 op privé woning. Ca. € 350.000 op het paraplu krediet aan de Groenstraat-Schoolstraat, echter in verband met de boete wegens vervroegde aflossing komen we nu uit op ca. € 377.000,00 aan hypotheeklasten. De hypotheek op Schoolstraat-Groenstraat is bij de verkoop hiervan geheel ingelost. Stand van het krediet op de Molenstraat 114 nog niet geheel in beeld. Waarschijnlijk ca. € 250.000,00. De schuld is ook in het kader van de verkoop van dit pand geheel ingelost.

3.4 Boedelbijdrage : n.v.t.

Werkzaamheden : afwickelen verkoop. Inmiddels overleg gehad met de bank (1^e hypotheekhouder en curator mr Verwiel (namens de 2^e hypotheekhouder Brede Aa welke recent failliet verklaard is). Bank gaat voor taxatie van het pand zorgen en zal de verkoop

ter hand nemen. Al het onroerend goed is verkocht behalve het pand aan de Beeksestraat 130. Zie hierover onder 3.1.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving	: n.v.t.
3.6 Verkoopopbrengst	: n.v.t.
3.7 Boedelbijdrage	: n.v.t.
3.8 Bodemvoorrecht fiscus	: n.v.t.
Werkzaamheden	: afgerond

Voorraden/ onderhanden werk

3.9 Beschrijving	: n.v.t.
3.10 Verkoopopbrengst	: n.v.t.
3.11 Boedelbijdrage	: n.v.t.
Werkzaamheden	: afgerond

Andere activa

3.12 Beschrijving

100% van de aandelen in A.d.W. holding welke op haar beurt allerlei participaties heeft in onroerend goed vennootschappen. N.b. de holding heeft forse schulden aan de dochter vennootschappen, die op hun beurt weer geld verschuldigd zijn aan de andere participanten in de onroerend goed vennootschappen. Dit alles drukt de reële waarde van de aandelen. A.d.W. is inmiddels failliet. Mr G. van de Corput is haar curator.

- De huurpenningen voor de Groenstraat 2a ad ca. € 1.100,00 per maand worden sinds maart 2009 niet meer voldaan. Dit vanwege een door de huurder gesteld gebrek aan de opgang naar het appartement. Dit gebrek heeft echter kennelijk het gewoon gebruik van het appartement niet verhinderd. Opschorting van iedere huurbetaling is in ieder geval wat de curator betreft disproportioneel. De curator zal dan ook – indien niet op korte termijn een oplossing buiten rechte wordt gevonden wordt - u om toestemming vragen om een procedure tegen de huurders te entameren om zo alsnog de huurpenningen te incasseren. Inmiddels is de toestemming verkregen. Na betekening van de dagvaarding zijn partijen weer in gesprek geraakt. Inmiddels is met uw – toestemming – een regeling bereikt waarbij de huurders € 10.000,00 zullen voldoen tegen finale kwijting over en weer. Dit in drie maandelijkse termijnen van resp. € 3.000,00, € 3.000,00 en € 4.000,00. inmiddels zijn alle termijnen voldaan. Voor de duidelijkheid; de procedure zag op

de huur tot en met november 2009 (8 maanden) Het pand is verkocht waardoor de huur vanaf die datum aan de nieuwe eigenaar toekomt.

3.13 Verkoopopbrengst : afgerond, € 10.000,00 voor de huur geïncasseerd.

Werkzaamheden

bezien mogelijkheden te gelden maken aandelen + toezien en afwikkelen eigendomsbelangen van dochtervennootschappen en participaties. Nb. Vooralsnog lijken deze aandelen geen netto waarde meer te vertegenwoordigen. Dit door de grote R-C schulden in deze vennootschappen en het feit dat de aandeelbelangen die middels deze vennootschappen worden gehouden momenteel ook geen waarde meer lijken te hebben. Door het faillissement van A.d.W. holding B.V. is hier geen opbrengst meer te realiseren. Deze werkzaamheden zijn nu afgerond

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : n.v.t.
4.2 Opbrengst : 0
4.3 Boedelbijdrage : n.v.t.
Werkzaamheden : afgerond

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) : ca. € 1.500.000, van ING + ca. 250.000 (Rabobank Hage Beek (inmiddels voldaan vanuit opbrengst van het hypotheekrecht) + ca. € 700.000 (Brede Aa t.z.v. rekening-courant schuld tussen Brede Aa en A.d.W. Holding) (in discussie met mr Verwiël).

5.2 Leasecontracten : geen

5.3 Beschrijving zekerheden : hypotheekrechten op bovengeduid onroerend goed + voor Brede Aa pandrecht op de aandelen van De Wit in A.d.W. holding.

5.4 Separatistenpositie : zie 5.3.

5.5 Boedelbijdragen : nog in discussie

5.6 Eigendomsvoorbehoud : geen

5.7 Reclamerechten : geen

5.8 Retentierechten : geen

Werkzaamheden

afwikkelen verkoop onroerend goed en aandelen + verder voeren van discussie over de pauliana ter zake een door Brede Aa gestelde vordering. Voor deze vordering zijn enkele maanden voor datum faillissement hypotheekrechten gevestigd op het hierboven geduide onroerend goed en een pandrecht op de aandelen die De Wit hield. De vordering ziet op door De Wit waarschijnlijk ten onrechte aan Brede Aa onttrokken gelden. Voor deze onttrokken gelden is medio september een leenovereenkomst opgesteld op grond waarvan de onttrokken gelden niet acuut terug betaald moesten worden. Vervolgens zijn eind oktober tot medio november ter uitvoering van deze overeenkomst pandrechten gevestigd en zijn ook hypotheekrechten gevestigd. Dit terwijl de overeenkomst alleen een basis bood voor een positieve negatieve hypotheekverklaring. Ik heb zowel voor de leenovereenkomst als voor de daarop gebaseerde pand- en hypotheekstellingen de nietigheid ingeroepen met een beroep op de Pauliana. Mr Verwiel (curator Brede Aa) betwist deze. Verder heeft de echtgenote van De Wit ex art. 1:88 BW de nietigheid van de hypotheekstellingen ingeroepen. Verwiel meent dat er voldoende aanknopingspunten zijn voor handhaving van de aanspraak op hypotheek en pandrechten van de kant van Brede. Inmiddels heeft de curator overleg gehad met Verwiel, mr van de Corput (de curator van de holding maatschappij van de failliet, AdW holding B.V. Partijen bespraken het voorstel om de overwaarde van de goederen waarop het betwiste pand en hypotheekrecht rust bij helfte te verdelen. Hier kon in principe een ieder zich in vinden. Curator Verwiel wenst hier echter de voorwaarde aan te koppelen dat deze curator en mr Van de Corput dan onze vordering dat sprake is van Paulianeus handelen onvoorwaardelijk intrekken en zijn hypotheek en pandrechten onvoorwaardelijk erkennen. Van de Corput en Van der Knijff willen de discussie daarover in het van de schikking – waarbij niet de juridische oplossing maar de pragmatische oplossing moet prevaleren – de juridische positie verder in het midden laten. De suggestie dezerzijds om de standpunten neutraal voor te leggen aan de Rechter-Commissarissen en hun oordeel te volgen, is door mr. Verwiel verworpen. Hier dreigt een patstelling. De curator zal in de komende periode nog een keer pogen om met mr. Verwiel tot een vergelijk te komen op basis van een 50%-50% verdeling zonder verdere voorwaarden. De curator zal mr. Verwiel opnieuw benaderen om tot een oplossing te komen. Inmiddels is er principe overeenstemming – onder voorbehoud toestemming van de Rechter-Commissaris - met mr Verwiel op basis waarvan de netto opbrengst van de goederen waarop het betwiste hypotheekrecht is gevestigd bij helfte wordt verdeeld zonder verdere voorwaarden. Verwiel zorgt voor afstemming van de toestemmingen van de verschillende Rechters-Commissarissen. Op deze regeling is inmiddels akkoord gekomen **en er is conform afgewikkeld.**

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : De Wit heeft inmiddels een nieuwe baan (in loondienst gevonden. Ik zal op korte termijn een loonstrook ontvangen. Daarna dient het vrij te laten inkomen te worden vastgesteld.
- 6.2 Financiële verslaglegging : n.v.t.
- Werkzaamheden : afgerond

Doorstart

- 6.3 Beschrijving : n.v.t.
- 6.4 Verantwoording : n.v.t.
- 6.5 Opbrengst : n.v.t.
- 6.6 Boedelbijdrage : n.v.t.
- Werkzaamheden : afgerond

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : n.v.t., het betreft immers een privé persoon
- 7.2 Depot jaarrekeningen : n.v.t.
- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant : n.v.t.
- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : n.v.t.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : n.v.t.
- 7.6 Paulianeus handelen : zie 5.8
- Werkzaamheden : zie onder 5.8

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : tot op heden geen
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 252.607,--
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : n.v.t.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : 1
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 10
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 831.599,17 (exclusief vordering van Brede Aa geduid onder 1.7 en 5.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : opheffing wegens de toestand van de boedel
Werkzaamheden : afgerond

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : **De curator verzoekt hierbij om opheffing ex art. 137a Fw. Dit nu het actief de boedelkosten overstijgt, maar niet afdoende is op de preferente vordering van de fiscus te voldoen.**

9.2 Plan van aanpak : afwikkelen geschilpunt overdracht roerende zaken. Zie hiervoor onder 3.1. **Dit is afgerond het faillissement is nu klaar voor opheffing.**

9.3 Indiening volgend verslag : **30 april 2011**
Werkzaamheden : **afgerond en derhalve verzoek tot afwikkeling ex art. 137a Fw.**

Breda, 1 februari 2011

mr A.J. van der Knijff
Curator