

In dit verslag worden de werkzaamheden en de stand van de boedel beschreven over de afgelopen periode. De curator baseert zich op aangetroffen gegevens en informatie van derden. De juistheid daarvan staat thans nog niet vast, zodat mogelijkerwijs gegevens en cijfers in een later stadium aanpassing behoeven. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud van de papieren versie is identiek aan de digitale versie.

Gegevens gefailleerden	:	de besloten vennootschap <b>Dufé Vastgoed B.V.</b> , ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 01050007 en de besloten vennootschap <b>Feenstra Beheer B.V.</b> , ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 01014862, beide gevestigd te (8911 ES) Leeuwarden, Noorderweg 20.
Faillissementsnummers	:	F 11/16-17
Datum uitspraak	:	18 januari 2011
Curator	:	mr. O.A. van Oorschot
R-C	:	mr. J. Smit
Activiteiten onderneming	:	beheer vastgoedportefeuille
Omzetgegevens	:	2008: € 829.000,-- 2009: € 710.000,-- 2010: € 480.000,--
Personeel gemiddeld aantal	:	geen
Saldo verslagperiode	:	€ 9.596,68
Verslagperiode	:	2 oktober 2012 t/m 25 januari 2013
Bestede uren in verslagperiode	:	12,90
Bestede uren Totaal	:	243,30

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en Organisatie

Dufé Vastgoed B.V. is een vastgoedonderneming, welke 23 onroerende zaken bezit. Het bestuur wordt gevormd door Feenstra Beheer B.V., waarvan mevrouw T. Feenstra-Mosselman (68 jaar) bestuurster is.

1.2 Winst en verlies

Over het jaar 2010 zal een verlies worden geleden van ongeveer € 300.000,--. In het jaar 2008 werd een winst behaald van € 1.000.000,--, hetgeen te maken had met verkoop van onroerend goed. Deze winst is direct uitgekeerd aan de hypotheekhoudende partij ING Bank.

1.3 Balanstotaal

Het balanstotaal bedraagt € 5.321.792,--.

1.4. Lopende procedures

Volgens de directie zijn er geen lopende procedures.

Verslag 7

De curator heeft eerder verslag gedaan van de problematiek aangaande de deposanten. Deposanten zijn personen die geld geleend hebben aan Feenstra Beheer B.V., waarbij Feenstra Beheer B.V. jaarlijks een rente uitkering deed.

De erfgenamen van één van de deposanten hebben een voorlopig getuigenverhoor opgestart. Daarbij is de curator, althans Feenstra Beheer B.V., als partij aangeduid. Het voorlopig getuigenverhoor zal plaatsvinden in de week van 16 november 2012. De curator zal dit voorlopig getuigenverhoor bezoeken om te horen wat ten deze ter tafel komt. In de tussenliggende periode kan in ieder geval het faillissement niet worden opgeheven.

Verslag 8

*Zoals in het vorige verslag genoemd, heeft er een voorlopig getuigenverhoor plaatsgevonden ten behoeve van één van de deposanten. De curator is wel aangeduid als partij bij dit voorlopig getuigenverhoor, maar is uiteindelijk niet gehoord. Tijdens dit verhoor zijn de zonen van de wijlen heer Feenstra gehoord, alsmede de accountant. Bepaalde getuigenverhooren hebben lang geduurd en de nodige informatie is ter tafel gekomen.*

*De advocaat van de deposant is ook door de curator in de gelegenheid gesteld om de administratie door te nemen. De administratie is door de curator ter beschikking gesteld, alsmede de map die de curator in bezit had met betrekking tot de deposanten. De advocaat is ook in de gelegenheid gesteld om kopieën te maken en de curator heeft ten deze voldaan aan zijn verplichting om een crediteur van informatie te voorzien.*

*Op dit moment heeft de curator verder geen wetenschap wat de actie zal zijn van de betreffende crediteur. Ten deze neemt de curator een afwachtende houding aan.*

1.5. Verzekeringen

De vennootschap heeft alle nodige verzekering voor de vastgoedportefeuille. Het probleem heeft zich echter voorgedaan dat de verzekeraar, FZM Groep B.V., de verzekeringen heeft stopgezet. Ter voorkoming van eventuele problemen heeft de curator direct zorg gedragen voor financiële middelen – niet vanuit de boedel – om de verzekeringspenningen te betalen.

De curator verwacht dat dit een kostenpost betreft van ongeveer € 800,-. De curator zal dit bedrag nog in rekening brengen bij de ING Bank, nu eenmaal deze in beginsel de verplichting heeft zorg te dragen dat de vastgoedportefeuille is verzekerd.

Verslag 2

Het kantoor van de curator heeft aan FZM Assurantiën op 4 februari 2011 een bedrag van € 1.340,32 betaald uit hoofde van lopende verzekeringen. Op dit moment is een bedrag, gelet op het beëindigen van de polissen gerestitueerd aan de curator. De curator zal na indiening van het verslag aan de rechter-commissaris een overzicht verstrekken welke kosten dit precies heeft meegebracht, met een verzoek tot terugbetaling aan het kantoor. De betreffende kosten waren noodzakelijk in verband met het risico van het onverzekerd zijn van de onroerende zaken.

Verslag 3

Zoals reeds genoemd heeft de curator zelf een bedrag van € 1.340,32 betaald in verband met lopende verzekeringspremies. Uiteindelijk heeft FZM Assurantiën B.V. een bedrag van € 503,08 geretourneerd, zodat de kosten van de verzekering over de boedelperiode € 801,24 bedragen.

De curator zal deze kosten nog proberen terug te krijgen van de ING Bank, nu eenmaal het gebruikelijk is dat de banken de betreffende verzekeringspremies betalen. De ING Bank heeft dit geweigerd, omdat de tussenpersoon FZM Assurantiën B.V. een bedrijf is van de broers Feenstra, feitelijk aandeelhouders van Dufé Vastgoed B.V. De bank was van mening dat de aandeelhouders de verzekeringspremies maar dienden te betalen en zij zagen geen reden dit te financieren.

Bij indiening van dit verslag heeft de curator een verzoek gedaan tot betaling vanaf de boedelrekening aan de curator tot een bedrag van € 801,24, zijnde de voorgesloten kosten van de verzekering.

Verslag 4

De curator heeft aan de ING voorgelegd dat zij de verzekeringspenningen over de boedelperiode moet betalen van de onroerende zaken. De ING is hiertoe echter niet bereid, daar zij het standpunt inneemt dat er een te hoge vergoeding aan de curator is betaald voor het afronden van de transactie. Gelet op het feit dat de verzekeringspenningen in totaal het bedrag van € 801,24 bedragen, zal de curator afzien van een verdere procedure.

Verslag 5

In het vorige verslag heeft de curator kenbaar gemaakt dat hij nog een verzoek zal doen tot teruggave van € 801,24 in verband met vooruit betalen van verzekeringspremies. De curator heeft hiervan nog geen rekening en verantwoording afgelegd aan de rechtbank, echter de curator zal dit op korte termijn doen.

Verslag 7 De curator heeft inmiddels rekening en verantwoording afgelegd aan de rechtbank aangaande de door hem betaalde verzekeringspenningen. Het bedrag dat de curator heeft betaald, is vervolgens vanuit de boedel aan hem uitgekeerd.

#### 1.6 Huur

De curator heeft berekend dat er een totale huuropbrengst is per maand van € 40.000,--. Gelet op een huurstijging vanaf 1 januari 2011 komt de curator nog met concretere gegevens hieromtrent.

De curator heeft zich op het standpunt gesteld dat de huur over de periode 18 januari 2011 t/m 7 februari 2011 in de boedel valt. De bank heeft dit betwist, daar zij van mening is dat de huurtermijnen over de maand januari 2011 reeds verschenen waren op datum faillissement. Dit zou dan met zich meebrengen dat de bank bevoegd was deze huurpenningen te ontvangen.

Partijen hebben afgesproken dat de huurpenningen over de periode 1 t/m 7 februari 2011 ten bedrage van € 9.616,74 aan de boedel worden betaald. Het restant bedrag van € 19.233,49 zal in depot blijven bij de notaris, die tot uitkering zal overgaan aan de partij die juridisch gelijk heeft. De curator dient nog een passende regeling hieromtrent te treffen met de ING Bank.

Verslag 2 Er is tussen de curator en de ING Bank nog geen vergelijk bereikt met betrekking tot het gedeponeerde restant onder de notaris van € 19.233,49. Het komend kwartaal zal de discussie worden voortgezet. De curator heeft als doet dit bedrag nog in de boedel te krijgen, maar de kans is groot dat de ING Bank hiertoe niet overgaat en dat er wellicht een procedure noodzakelijk is om tot vaststelling van het conflict te komen.

Verslag 4 Tussen de ING Bank en de curator is ook nog geen overeenstemming bereikt met betrekking tot het restant van € 19.233,49. Dit brengt met zich mee dat dit onderwerp nog blijft voortduren, echter de curator zal proberen tot een passende oplossing te komen.

Verslag 5 Tot op heden hebben de ING Bank en de curator nog geen overeenstemming bereikt over het onder de notaris gedeponeerde bedrag van € 19.233,49. Het betreft een ingewikkelde juridische kwestie, waar de meningen sterk over verschillen.

De curator zal echter het komende kwartaal hieromtrent een definitief standpunt innemen en de rechter-commissaris separaat hiervan inlichten.

Verslag 6 De kwestie van de gedeponeerde gelden onder de notaris bij Trip Notarissen is nog niet uitgekristalliseerd. De curator verwacht komend kwartaal uw rechtbank hieromtrent nader te berichten.

De curator heeft nog steeds geen overeenstemming met de ING aangaande de huurtermijnen over de periode 18 januari 2011 tot 1 februari 2011. De curator zal het komend kwartaal aangaande de onderwerp meer duidelijkheid verschaffen.

#### 1.7 Oorzaak faillissement

Dufé Vastgoed B.V. is hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden van Feenstra Beheer B.V., waarvoor ook een fiscale eenheid bestaat. De ING Bank heeft op datum faillissement 18 januari 2011 een totale vordering openstaan van € 8.740.736,93. De Friesland Bank heeft een vordering openstaan van € 2.743.485,68. In totaal is dit een door hypothecaire inschrijvingen gedekte geldlening van € 11.484.222,--. De huidige gemiddelde rente is 5%, hetgeen een minimale rentelast met zich meebrengt van € 574.211,10.

De onderneming werd geleid door de heer Durk Feenstra, een ondernemer die groot is geworden in de verzekeringsbranche en makelaardij. Winsten zijn geïnvesteerd in vastgoed, en de heer D. Feenstra sloot behoorlijke financieringsarrangementen met banken.

Medio 2005 is de heer D. Feenstra branche vreemd gaan investeren. Dit heeft geleid tot opname van grote sommen geld, in totaal tussen de € 3.000.000,-- à € 4.000.000,--. Daarbij heeft de heer D. Feenstra zich hoofdelijk aansprakelijk gesteld in privé, alsmede alle bezittingen van Feenstra Beheer B.V. en Dufé Vastgoed B.V. onder gezet ter zekerheid van nakoming van deze geldleningen. Dit heeft geleid tot een hoge schuldenlast voor een rechtspersoon, welke in beginsel relatief beperkt gefinancierd was.

De branche vreemde investeringen zijn volledig mislukt. De investeringen hadden te maken met Handelshuis Hofman B.V., welk uiteindelijk medio 2008 is gefailleerd. Dit heeft tot gevolg gehad dat alle gedane investeringen zijn verdampt, en de schuldenlast van Dufé Vastgoed is verdubbeld.

De heer D. Feenstra is op 10 augustus 2009 komen te overlijden. Op dat moment zijn zijn zoons Goitzen en Thomas Feenstra naar voren geschoven als directieleden, echter deze twee directieleden hebben de problemen niet kunnen verhelpen.

De bank heeft besloten om op 5 februari 2010 de kredietfaciliteit te blokkeren. De ING Bank heeft vervolgens diverse derden ingeschakeld om te onderzoeken of een herstructurering tot de mogelijkheden behoorde, welk onderzoek geen oplossing heeft aangereikt. Dit heeft ertoe geleid dat de belangrijkste financierder de ING Bank op 16 september 2010 de kredietfaciliteit heeft opgezegd met als datum van opeising 1 november 2010.

Door de opeising van de kredietfaciliteit stonden de bestuurders voor een voldongen feit. Het bestuur is vervolgens overgedragen aan de echtgenote van de heer D. Feenstra, waarna nog gepoogd is overeenstemming te bereiken op de onroerend goed portefeuille van de ING Bank aan te kopen voor € 4.000.000,--. De ING Bank heeft dit niet geaccepteerd, en uiteindelijk een

koopovereenkomst gesloten met de heer E. Rondema, althans LMG Vastgoed B.V., voor de prijs van € 4.875.000,--.

Daar deze transactie spoedig gevolgd zou worden door een faillissement, hebben partijen besloten op eigen aangifte het faillissement aan te vragen, om zodoende te voorkomen dat wellicht achteraf wanneer er voor faillissement geleverd zou worden, de curator de transactie als paulianeus zou aanduiden.

De oorzaak van het faillissement is derhalve gegeven in de toename van de schuldenlast van de rechtspersoon door branche vreemde investeringen, opzegging van de ING Bank van het krediet, mede verband houdende met de afwaardering van de vastgoedportefeuille in verband met de kredietcrisis, alsmede het te risicovolle ondernemen van de heer D. Feenstra.

## **2. Personeel**

- 2.1 Aantal ten tijde van faillissement : 0
- 2.2. Aantal in jaar voor faillissement : 0
- 2.3. Datum ontslagaanzegging : niet van toepassing

## **3. Activa**

### Onroerende zaken

#### 3.1. Beschrijving

De activa bestaat uit totaal 23 onroerende zaken conform aangehechte lijst.

Verslag 2

De activa bestaat in totaal niet uit 23 onroerende zaken, maar uit 24. Enige tijd na het afwikkelen van de grote transactie is gebleken, dat er nog een woonboot in de boedel is. Deze woonboot is gefinancierd bij de Rijnlandse Hypotheekbank met een hypothecaire inschrijving van ruim € 80.000,--.

De curator heeft inmiddels contact gehad met medewerkers van de Rijnlandse Hypotheekbank. Afgesproken is dat de curator alle zekerheidsstukken toegezonden krijgt en een taxateur opdracht geeft tot taxatie van de woonboot. Vervolgens zal er een termijn worden genomen om tot onderhandse verkoop van de woonboot over te gaan. De curator heeft reeds een bieding binnen en verwacht dat er wellicht meer gegadigden zijn.

Verslag 3

De curator is op 18 augustus 2011 benaderd door de transporterende notaris. Deze heeft aangegeven dat een klein perceel ter grootte van 5 are en 20 ca nog niet is overgedragen. Daarnaast zou een appartementsrecht door een omissie in de leveringsakte eveneens niet zijn overgedragen.

De curator heeft thans deze kwestie in onderzoek. De curator staat voor dat partijen hebben beoogd alle onroerende zaken over te dragen waarop een hypotheek rustte van de Friesland Bank en de ING Bank. Immers, beide banken hebben de koopovereenkomst met de koper geïnitieerd, en dit was ook de bedoeling van beide banken.

De onroerende zaak, althans het bloot eigendom aangaande de Groningerstraatweg, is niet belast met een hypothecaire inschrijving. De curator zal met betrekking tot dit onderwerp nog een besluit nemen, of hij van mening is dat deze onroerende zaak ook behoort tot de 'bedoening van partijen'. Hij zal hiertoe uiteraard verslag doen aan de rechter-commissaris.

Verslag 4 Inmiddels is na overleg met Trip Advocaten & Notarissen vastgesteld, dat de onroerende zaken die 'achter zijn gebleven' allen zijn belast met een hypothecaire inschrijving. Dit brengt met zich mee dat de curator het standpunt heeft ingenomen dat de betreffende onroerende zaken behoorden tot de koopovereenkomst welke is aangegaan met de heer Rondema en de failliete onderneming. De curator zal een kleine bijdrage verlangen voor zijn medewerking met betrekking tot het passeren van de betreffende stukken.

Verslag 6 Alle zaken met betrekking tot de afwikkeling van de onroerende zaken zijn door de curator afgerond. De curator ontvangt geen berichten meer van de leverende notaris en ook geen berichten meer van voormalige huurders van de betreffende onroerende zaken. De curator heeft het idee dat alle onderdelen zijn afgewikkeld, zodat met betrekking tot deze transactie zich geen bijzonderheden voordoen.

Verslag 7 Begin november 2012 is het laatste postzegelstukje van de onroerend goed portefeuille van Dufé geleverd. De curator heeft hieraan medewerking verleend, gelet op het feit dat ook op dit stukje grond een hypotheek was gevestigd van de ING Bank. Een en ander is in goed overleg met de notaris verricht.

Verslag 8 *De curator is benaderd door de ING Bank met het verzoek het faillissement voorlopig niet af te wikkelen. Dit in verband met het woonhuis van wijlen de heer Feenstra dat is ondergezet met een tweede hypotheek ten gunste van de ING Bank in verband met de schulden van Feenstra Beheer B.V.*

*De curator heeft navraag gedaan bij de ING Bank waarom de ING Bank dit standpunt inneemt. De curator wacht de informatie af en zal vervolgens beslissen of hij rekening houdt met dit verzoek.*

### 3.2 Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst van de activa zal zijn € 4.875.000,--. Daarnaast zal de koper de zakelijke lasten van het vastgoed aan de boedel betalen, een bedrag van ongeveer € 20.000,--.

### 3.3 Hoogte hypotheek

De hoogte van de hypothecaire inschrijvingen van de ING Bank en de Friesland Bank bedragen totaal € 11.484.222,--.

### 3.4 Boedelbijdrage

De curator is lang doende geweest om een boedelbijdrage vast te stellen met de banken. De banken wilden een zeer beperkte boedelbijdrage betalen en uiteindelijk is een bedrag van € 25.000,-- overeengekomen. Naast dit bedrag is er een bedrag van € 9.616,74 aan de boedel toegefallen, alsmede een bedrag in verband met de kosten van de onroerende zaken ten bedrage van € 22.116,10. In totaal is er derhalve naar aanleiding van de transactie met de ING Bank een bedrag van € 56.732,84 ontvangen.

Verslag 2

De curator zal met de Rijnlandse Hypotheekbank conform de separatistenregeling een vergoeding afspreken. De doelstelling van de curator is om zorg te dragen dat de woonboot wordt verkocht tegen een waarde hoger dan de hypothecaire geldlening, waardoor de boedel wordt gebaat.

## Bedrijfsmiddelen

### 3.5 Beschrijving

De directie heeft aangegeven niet meer over bedrijfsmiddelen te beschikken van Dufé Vastgoed B.V. De curator zal nog onderzoek doen naar eventuele bedrijfsmiddelen. De curator kan zich namelijk niet voorstellen dat er in het geheel geen bedrijfsmiddelen meer zijn. Niettemin zullen deze beperkt zijn.

Verslag 2

De curator heeft meermaals met de directie gesproken over de bedrijfsmiddelen. De curator zal nog aan de hand van de inventarislijst uit de jaarrekening samen met de bestuurder nagaan waar bepaalde roerende zaken zijn. De curator herhaalt dat dit zeer beperkte kantoormiddelen zijn met beperkte waarde.

Verslag 4

De curator heeft nog overleg gehad met de bestuurder aangaande de beperkte bedrijfsmiddelen op de jaarrekening. Duidelijk werd dat deze bedrijfsmiddelen reeds verplaatst waren naar andere locaties en ook geen waarde hadden. Het betrof enkele bureaustoelen, een paar kasten en een paar bureaus. De curator acht het niet opportuun om deze goederen te laten taxeren en na te gaan wat er nu precies gaande is geweest.

3.6 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

3.7 Boedelbijdrage : niet van toepassing

3.8 Bodemvoorrecht fiscus : niet van toepassing

### Voorraden/onderhanden werk

#### 3.9 Beschrijving

Er is geen sprake van voorraden of onder handen werk.

3.10 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

3.11 Boedelbijdrage : niet van toepassing

### Andere activa

#### 3.12 Beschrijving

De curator heeft op dit moment geen andere activa aangetroffen dan de onroerende zaken.

Verlag 3

Tot het vermogen van Dufé Vastgoed B.V. valt eveneens een woonboot. De Rijnlandse Hypotheekbank heeft op deze woonboot een hypothecaire inschrijving en de hoogte van de geldlening is thans ongeveer € 90.000,--.

De woonboot wordt verhuurd en de huurder heeft inmiddels een advocaat ingeschakeld. De huurder stelt zich op het standpunt dat in de huurovereenkomst een koopoptie, althans recht van eerste koop staat genoemd, waarop de huurder zich thans beroept.

De curator is thans in overleg met de advocaat van de huurder hoe deze zaak verder af te ronden. Het primaire belang is dat de hypothecaire geldvordering wordt ingelost. Daarnaast heeft de boedel vanzelfsprekend belang bij de hoogst mogelijke opbrengst. De curator zal de rechter-commissaris ten deze separaat nog berichten.

### Oostfeen Vastgoed Beheer B.V.

Feenstra Beheer B.V. houdt tweederde van de aandelen in Oostfeen Vastgoed Beheer B.V. Deze rechtspersoon was eigenaresse van 3,2 ha vervuilde grond in Winschoten.

Op de verzoek van de Friesland Bank heeft de curator zich ingespannen een koper te vinden voor deze grond. Immers, er was gedurende een groot aantal jaren sprake van een probleemdossier. Gelet op het feit dat de meerderheid van de aandelen feitelijk in handen van de curator is, heeft de curator zich deze kwestie ook aangetrokken.

Inmiddels heeft de verkoop van de onroerende zaak plaatsgevonden. De verkoop ging gepaard met de nodige discussies met de Friesland Bank. Niettemin heeft de curator op grond van zijn aandeelhouderschap de transactie afgerond. De opbrengst van deze transactie is geheel toegefallen aan de Friesland Bank, gelet op de hypothecaire inschrijving. De boedel heeft een bedrag van € 846,07 ontvangen.

Verslag 4

#### Woonboot

Inmiddels is de woonboot, welke eigendom is van Dufé Vastgoed, getaxeerd. Daarnaast heeft de curator zich op het standpunt gesteld dat de koopoptie van de huurder van de boot in het faillissement is komen te vallen, althans dat de koopoptie voor haar waarde als concurrente vordering in het faillissement kan worden aangemeld. De huurder is het hier niet mee eens, en heeft dit kenbaar gemaakt via zijn advocaat.

De curator heeft inmiddels een voorstel gedaan om dit onderwerp af te wikkelen. De curator doet dit voorstel, daar de woonboot in het andere geval slecht verkocht kan worden in verhuurde staat. Mede gelet op de huur zal de opbrengst in dat geval wellicht nog lager zijn dan de hypothecaire schuld van de bank.

Mocht echter het voorstel dat de curator heeft gedaan niet worden geaccepteerd, dan kan deze kwestie uitmonden tot een procedure. De curator zal echter in het belang van de boedel proberen dit te voorkomen. De curator zal ten deze de rechter-commissaris separaat berichten.

Verslag 5

De curator heeft de rechter-commissaris meermaals op de hoogte gesteld van de woonboot, welke nog in het vermogen van Dufé Vastgoed viel. Aangaande deze woonboot is veel onderhandeld met de bewoner, alsmede met de advocaat van de bewoner. De bewoner stelt zich namelijk op het standpunt dat hij enerzijds een recht van eerste koop heeft en anderzijds eigenaar is van de boot. De constructie van eigendom bij Dufé Vastgoed en huur was een fiduciaire eigendomsverschaffing, hetgeen in de visie van de advocaat van de bewoner aldus een nietige rechtshandeling is. Dit zal met zich meebrengen dat de bewoner eigenaar is van de woonboot.

Gelet op allerlei omstandigheden, waaronder de lage executieopbrengst, is er een regeling getroffen met de bewoner van de woonboot. Deze regeling brengt met zich mee dat de gehele hypothecaire schuld wordt afgelost en een surplus van € 20.000,- op de boedelrekening wordt gestort. Op deze wijze heeft de curator het laatste vermogensbestanddeel weten te vereffenen.

Verslag 6

#### Woonboot

Op 20 juni 2012 is de woonboot geleverd aan de gebruiker van de woonboot. Aan de boedel is een bedrag van € 20.000,- betaald. Dit bedrag is op 20 juni 2012 ontvangen.

De transactie, althans de afwikkeling hiervan, heeft langer geduurd dan verwacht. Het kwam erop neer dat de financierende bank nadere vereisten aan de transactie stelde, waardoor er een vertraging heeft opgetreden. De curator is in ieder geval tevreden met de boedelbijdrage van € 20.000,-.

Verslag 7 Voor zover de curator kan nagaan, is op dit moment alle activa ten gelde gemaakt. De curator zal in 2012 nog een afsluitende bespreking hebben met de voormalige directie van Dufé Vastgoed B.V., althans met de erfgenamen van de heer Feenstra.

Verslag 8 *Op de moment heeft de curator vastgesteld dat er geen andere activa meer is in het faillissement. Alle activa is ten gelde gebracht en er zijn geen roerende of onroerende zaak meer die toebehoren aan de boedel.*

3.13 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

#### **4. Debiteuren**

##### 4.1. Omvang debiteuren

Op dit moment is het nog onduidelijk wat de omvang van de debiteuren is. De ING Bank heeft aangegeven dat Dufé Vastgoed B.V. leningen heeft uitstaan bij diverse derden. Deze leningen zijn of slecht gedocumenteerd, of oninbaar. Met de advocaat (kantoor DLA Piper te Amsterdam) van de ING Bank is afgesproken dat er een overzicht van de debiteuren wordt verstrekt met de daarbij behorende pandaktes. Dit overzicht is nog niet ontvangen. De curator zal zo spoedig mogelijk hieromtrent helderheid geven.

Verslag 2 Gelet op de vrij intensieve discussie met de ING Bank, heeft de ING Bank niet de pandaktes verstrekt met betrekking tot de debiteuren. De curator zal de ING Bank nogmaals herinneren aan de toezegging die ze heeft gedaan. Het punt is echter dat de debiteuren zeer oud zijn en slecht gedocumenteerd. Vele posten worden betwist, zodat er een vergaand debiteurenrisico is. De curator zal bezien welk standpunt hij inneemt, nadat de ING Bank wellicht stopt met het incasseren van de bepaalde debiteuren.

Verslag 3 De discussie met de advocaat van de ING Bank is, gelet op diverse omstandigheden, nog niet voortgezet. De curator zal zeker geïnteresseerd zijn in de debiteuren van failliet en zal daarom komend kwartaal contact opnemen met de advocaat van de ING Bank om na te gaan wat er met de incasso van de debiteuren is geschied.

Verslag 4 Gelet op de discussie met de ING Bank, is het onderwerp van de debiteuren nog niet afgerond. De curator acht de kans overigens klein dat uit de debiteuren nog enige opbrengst te verwachten valt, nu eenmaal de ING Bank een gemotiveerd incasseerder is.

Verslag 5 De curator heeft geen separate berichtgeving verder ontvangen van de ING Bank naar aanleiding van de incasso van de debiteuren. Waarschijnlijk zal de incasso van de debiteuren sterk zijn tegengevallen en de curator zal komend kwartaal ook ten deze de ING Bank aanschrijven om een totaal overzicht te verstrekken. Mocht blijken dat een bepaalde debiteur

niet langer als inbaar wordt beschouwd, zal de curator nog moeite betrachten om deze proberen te incasseren.

Verslag 6

Op dit moment heeft de curator nog een nadere berichten gehad van de ING Bank aangaande de oninbare debiteuren. Gelet op het belang van de ING Bank bij het innen van deze debiteuren, zal de curator niet veel aandacht aan deze kwestie besteden. Immers, het innen van de debiteuren zal alleen maar gepaard kunnen gaan met het opstarten van een rechtszaak, hetgeen weer de nodige boedelkosten met zich meebrengt.

4.2 Opbrengst : niet van toepassing

4.3 Boedelbijdrage : niet van toepassing

## 5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) : ING Bank: € 8.740.736,93  
Friesland Bank: € 2.743.485,69

Verslag 2

De curator heeft nog geen overzicht van de bank gekregen wat de huidige schuldenstand is naar aanleiding van de verkoop van de onroerende zaken. De curator zal komend kwartaal rekening en verantwoording van de banken verlangen, waarna nieuwe bedragen in dit verslag zullen worden genoemd.

Verslag 8

*Ondanks meerdere verzoeken heeft de curator nog geen eenduidig overzicht van de vorderingen van de bank. De curator zal een laatste verzoek doen aan beide banken en feitelijk gezien is de informatie niet van belang voor de uitkering. Immers, de fiscale schuld is van dien aard dat het aanwezige boedelsaldo wellicht aan de fiscus zal worden uitgekeerd.*

5.2 Leasecontracten : niet van toepassing

### 5.3 Beschrijving zekerheden

De zekerheden betreffen de 23 onroerende zaken. De curator heeft alle hypothecaire aktes doorgenomen en gecontroleerd, en de indruk is dat de zekerheden juist zijn gevestigd.

### 5.4 Separatistenpositie

De banken zijn op 24 december 2010 overeenkomsten aangegaan met LMG Vastgoed B.V. ter verkoop van de onroerende zaken. Feitelijk is dit natuurlijk Dufé Vastgoed B.V. geweest, maar de betreffende transactie is geheel begeleid door de bank. De akte van levering wordt bij dit faillissementsverslag aangehecht, alsmede de taxatierapporten door Dijkstra Bedrijfsmakelaars.

5.5 Boedelbijdrage  
Verwezen wordt naar punt 3.4 van dit verslag.

5.6 Eigendomsvoorbehoud : niet van toepassing

5.7 Reclamerechten : niet van toepassing

5.8 Retentierechten : niet van toepassing

## 6. Doorstart/voortzetten

6.1 Beschrijving : niet van toepassing.

6.2 Verantwoording : niet van toepassing.

6.3 Opbrengst : niet van toepassing.

6.4 Boedelbijdrage : niet van toepassing.

## 7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht  
Voor zover de curator thans kan nagaan, is voldaan aan de boekhoudplicht.

7.2 Depot jaarrekeningen  
Alle jaarrekeningen zijn gedeponeed.

7.3 Goedkeurende verklaring accountant  
Er liggen goedkeurende verklaringen van de accountant.

7.4 Stortingsverplichting aandelen  
De curator heeft de stortingsverplichting nog in onderzoek.

Verslag 2 De curator is dit kwartaal niet toegekomen om het bestuur te confronteren met de vraag of aan de stortingsverplichting is voldaan. Het probleem daarbij is dat de B.V. een belangbestaande rechtspersoon is, zodat het niet eenvoudig zal zijn een en ander te achterhalen.

Verslag 3 De curator heeft samen met het bestuur onderzoek gedaan naar de stortingsverplichting, De curator acht de kans overigens klein dat uit de debiteuren nog enige opbrengst te verwachten valt, nu eenmaal de ING Bank een gemotiveerd incasseerder is. echter dit blijkt niet meer te achterhalen. De curator zal dit punt dan ook laten liggen.

Verslag 7 De erfgenamen hebben nog geen duidelijkheid kunnen geven aangaande de stortingsverplichting. De betreffende bankafschriften uit die tijd zijn niet meer aanwezig, zodat

de erfgenamen feitelijk voor een onmogelijke taak staan. De curator zal dit onderzoek dan ook staken, nu eenmaal de kans klein is dat de benodigde stukken getraceerd worden.

#### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

De curator zal in de volgende fase onderzoeken of er sprake is van onbehoorlijk bestuur. Het probleem is echter wel, dat de nalatenschap van de heer D. Feenstra beneficiair is aanvaard, daar deze grote schulden heeft. Anders gezegd: op voorhand staat vast dat er geen verhaal mogelijk is.

Verslag 2 De curator is van mening dat het in dit faillissement verder geen nut heeft onderzoek te doen naar onbehoorlijk bestuur. Zoals reeds aangegeven staat op voorhand vast dat verhaal niet tot de mogelijkheden behoort. Dit brengt met zich mee dat vergaand onderzoek alleen maar kosten met zich mee zal brengen en geen baten.

Verslag 3 De curator heeft tot op heden nog geen bewijsstukken aangetroffen welke leiden tot enige verdenking van onbehoorlijk bestuur. De curator verwacht deze bewijzen ook niet aan te treffen.

Verslag 6 Op dit moment stelt de curator vast dat hij geen bijzonderheden heeft aangetroffen, waardoor er sprake kan zijn van onbehoorlijk bestuur.

Verslag 7 In het vorige verslag heeft de curator kenbaar gemaakt dat er in zijn visie geen sprake is van onbehoorlijk bestuur. Voor de goede orde: de curator is van mening dat de handelingen van de heer Feenstra sr met betrekking tot de depositanten geen behoorlijk bestuur is. Een dergelijke constructie had de heer Feenstra achterwege moeten laten en is niet passend binnen de bedrijfsvoering van een verzekeringsbedrijf.

#### 7.6 Paulianeus handelen

Op dit moment is er geen indicatie van paulianeus handelen.

Verslag 8 *De curator heeft een gesprek gehad met de advocaat van een depositant. De betreffende advocaat heeft opmerkingen geplaatst over de verkoop van de assurantieportefeuille aan FMZ Assurantiën. Het onderwerp werd genoemd, dat wellicht de overdracht van deze assurantieportefeuille niet naar de regelen der kunst is gedaan.*

*De curator zal een en ander nagaan in overleg met de directeur van Feenstra Beheer B.V. en zijn bevindingen rapporteren.*

### 8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : Op dit moment zijn er geen boedelvorderingen.

- 8.2 Pref. vordering van de fiscus : € 21.916,81
- 8.3 Pref. vordering van het UWV : niet van toepassing
- 8.4 Andere preferente crediteuren : niet van toepassing
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 18
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 58.155,84

Daarnaast speelt het volgende. De onderneming heeft van een zestal deposanten een bedrag van ongeveer € 350.000,- ontvangen als 'investeringsbijdrage'. Deze bedragen zullen niet kunnen worden terugbetaald door de onderneming. De curator is thans onderzoekende wat er precies is gebeurd, en heeft alle deposanten een brief gestuurd om opgave te doen van hun vordering. Op dit moment hebben drie deposanten zich gemeld: één deposant met een bedrag van ruim € 182.000,-, een tweede deposant met een bedrag van bijna € 10.000,- en een derde deposant van ruim € 42.000,-.

De curator zal nog afzonderlijk gesprek aangaan met deze deposanten. Het lastige is dat de deposanten contact hebben opgenomen de Leeuwarder Courant. Dit brengt met zich mee dat in de media aandacht gegeven zal worden aan dit de deposito systeem. Het deposito systeem is slecht, maar het aantal personen is feitelijk gelukkig beperkt.

De curator zal nog aparte besprekingen houden met de deposanten om een uitleg te geven van de situatie. Hoogstwaarschijnlijk zal de curator geen oplossing hebben.

Verslag 2

De curator heeft een collectieve bespreking gehouden met de deposanten. Deze bespreking is informatief geweest, waardoor vrij snel de deposanten hun lot hebben aanvaard. De curator is niet op de hoogte of de deposanten wellicht uit hoofde van onrechtmatig handelen een procedure tegen de familie van de heer Feenstra hebben opgestart. De kans dat hiervan sprake is, is zeer klein, nu eenmaal alle deposanten het besef hadden dat zij een onjuiste investering hebben gedaan.

De gevolgen voor enkele deposanten zijn echter vergaand, daar deze grote bedragen hebben geïnvesteerd. De curator kan in deze echter geen helpende hand bieden en beschouwt dit onderwerp dan ook als afgedaan.

Verslag 4

Totaal bedrag concurrente crediteuren

Uit het bovenstaande blijkt dat de crediteurenlast beperkt is. Dit komt omdat de Friesland Bank alsmede de ING Bank haar restant vordering naar aanleiding van de verkoop van de

onroerende zaken, verder niet heeft aangemeld in dit faillissement. De curator zal de banken hiertoe nog aan schrijven dit te doen, om een duidelijker beeld van dit faillissement te krijgen. Immers, de crediteurenlast zal ongeveer € 9.000.000,- bedragen wanneer de banken hun vorderingen aanmelden.

Verslag 5 De curator is dit kwartaal aangeschreven door een erfgenaam van een deposant. De curator heeft kenbaar gemaakt mee te willen werken om nadere informatie te verschaffen, echter de erfgenaam dient eerst een verklaring van erfrecht te overleggen. Dit betekent derhalve dat de kwestie van de deposanten nog niet is afgerond en dat dit voor de toekomst wellicht nog een onderwerp gaat vormen.

Verslag 7 In het vorige verslag heeft de curator kenbaar gemaakt dat hij is aangeschreven door een erfgenaam. Deze erfgenaam heeft inmiddels de lopende procedure opgestart bij de rechtbank te Leeuwarden, het althans het voorlopig getuigenverhoor. Nadat de getuigen gehoord zullen zijn, zal de betreffende erfgenaam beslissen of een procedure wordt opgestart.

#### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het komende kwartaal verwacht de curator nader onderzoek te doen in de administratie van de onderneming. De curator wenst te controleren of er sprake is van ongeoorloofde onttrekkingen. Voorts zal de curator een bespreking houden met de deposanten.

Wanneer deze werkzaamheden zijn verricht, verwacht de curator relatief snel dit faillissement te kunnen afsluiten.

Verslag 2 De curator verwacht een aantal onderwerpen nog het komende kwartaal af te wikkelen en is afhankelijk van de verkoop van de woonboot. De curator verwacht dat dit faillissement derhalve nog minimaal 6 maanden in behandeling is.

Verslag 3 Voor de curator resteren op dit moment nog drie onderwerpen.

- a. Verkoop woonboot en financiële afwikkeling.
- b. Voortgang discussie ING Bank aangaande huurpenningen en debiteuren.
- c. Besluitvorming aangaande nog niet geleverde onroerende zaken.

De curator heeft de verwachting het komende kwartaal de betreffende onderwerpen afgewikkeld te hebben, althans een groot gedeelte hiervan.

Verslag 4 In het vorige verslag heeft de curator een drietal onderwerpen genoemd. Het betreft de volgende:

- a. De curator hoopt een schikking te bereiken met betrekking tot de verkoop van de woonboot. Mocht deze schikking niet lukken, is de kans aanwezig dat een procedure wordt opgestart.
- b. De curator heeft nog geen overeenstemming met de ING Bank aangaande de huurpenningen en de debiteuren. De verwachting is echter wel dat het komend kwartaal deze kwestie uit de wereld is.
- c. De curator heeft besloten zijn medewerking te geven aan levering van de onroerende zaken, nu eenmaal op deze onroerende zaken een hypotheek rust.

Verslag 5 In het vorige verslag heeft de curator een drietal onderwerpen genoemd, te weten verkoop woonboot, levering onroerende zaken en overeenstemming ING.

Het enige onderwerp dat thans nog resteert is overeenstemming met de ING Bank. De curator hoopt dit komend kwartaal te bereiken.

Verslag 6 Zoals in verslag 4 genoemd, heeft de curator de woonboot verkocht en geleverd en de koopsom ontvangen. Voorts zijn de kwesties met de onroerende zaken verholpen. Dit brengt met zich mee dat de curator komend kwartaal een definitief standpunt zal innemen met de kwestie tot de ING Bank, waarna het faillissement kan worden afgewikkeld.

Verslag 7 De curator heeft nog de volgende twee onderwerpen onderhanden:

1. De kwestie met de ING aangaande de huurpenningen.
2. Het voorlopig getuigenverhoor bij de rechtbank Leeuwarden.

Verslag 8 *De curator heeft de volgende onderwerpen onderhanden:*

1. *Vorderingen banken.*
2. *Overleg bestuur aangaande overdracht aan FMZ Assurantiën.*
3. *Kwestie ING aangaande huurpenningen.*
4. *Kwestie ING aangaande aanhouden faillissement.*

## **9. Procedures**

- |     |                      |   |                      |
|-----|----------------------|---|----------------------|
| 9.1 | Naam wederpartij(en) | : | niet van toepassing. |
| 9.2 | Aard procedure       | : | niet van toepassing. |
| 9.3 | Stand procedure      | : | niet van toepassing. |

## 10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faillissement :
- Verslag 4 Het belangrijkste onderwerp van het afwickelen van dit faillissement betreft de verkoop van de woonboot. Daarnaast loopt nog een discussie met de ING Bank. Als deze onderwerpen zijn afgewikkeld, kan het faillissement worden afgesloten. Het staat vast dat dit in het jaar 2012 zal plaatsvinden, tenzij er een procedure wordt opgestart door de huurder van de woonboot.
- Verslag 6 De curator verwacht het faillissement af te wikkelen in het 3<sup>e</sup> of 4<sup>e</sup> kwartaal van 2012.
- 10.2 Plan van aanpak :
- Verslag 2 De curator zal ten eerste nader overleg voeren met de ING Bank aangaande de gedeponeerde huurpenningen. Ten tweede zal de curator nog een overzicht opstellen aangaande de vooruit betaalde verzekeringen en ten slotte zal de curator inspanning ondernemen om tot verkoop van de woonboot over te gaan.
- Verslag 5 De transactie met betrekking tot de woonboot moet notarieel worden afgerond en de curator moet overeenstemming zien te bereiken met de ING Bank.
- Verslag 6 Het enige onderwerp dat nog resteert is het afwickelen van de kwestie met de ING Bank.
- Verslag 7 De curator zal de kwestie met de ING proberen nog dit kwartaal af te ronden en toe te zien op het voorlopig getuigenverhoor bij de rechtbank te Leeuwarden.
- Verslag 8 *De curator zal op korte termijn een bespreking hebben met het bestuur om de lopende onderwerpen af te wikkelen. Voorts verwacht de curator meer duidelijkheid te krijgen van de ING Bank met betrekking tot haar wens tot aanhouding van het faillissement.*
- 10.3 Indiening volgend verslag : over drie maanden.

Leeuwarden, 30 januari 2013

Oscar van Oorschot,  
curator