

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 gefailleerde	:	de besloten vennootschap N.V. Stadsherstel Leeuwarden , ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 01039824, gevestigd te (8925 HV) Leeuwarden, Jornsmaat 3.
Faillissementsnummers	:	F 11/169
Datum uitspraak	:	16 augustus 2011
Curator	:	mr. W.M. Sturms van De Haan Advocaten & Notarissen, Postbus 851, 8901 BR Leeuwarden, telefoon 058-2121075, e-mail m.sturms@dehaanlaw.nl
R-C	:	mevrouw mr. M. Jansen (rechtbank Leeuwarden)
Activiteiten onderneming	:	het verwerven, restaureren, rehabiliteren, reconstrueren, beheren en vervreemden van panden – met name monumenten en beeldbepalende panden – en de bevordering van de monumentenzorg in het algemeen in Leeuwarden en omgeving.
Omzetgegevens	:	Netto omzet per 25 juli 2011 € 200.000,-- en in 2010 € 39.832,--
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Saldo verslagperiode	:	€ 0,0
Verslagperiode	:	2 oktober 2012 t/m 25 januari 2013
Bestede uren in verslagperiode	:	1,50
Bestede uren Totaal	:	41,00

1. Inventarisatie

Verslag 2 Afgesloten, verwezen wordt naar het eerste verslag.

2. Personeel

Verslag 2 Afgesloten, verwezen wordt naar het eerste verslag.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1. Beschrijving :
In de boedel bevindt zich een pand aan de Minnemastraat 49 te Leeuwarden. Het betreft een nieuwe bovenwoning, die deel uitmaakt van een kleinschalig bouwplan "de Lyndenhof" aan de Minnemastraat. De woning staat al enige tijd te koop. De vraagprijs bedraagt € 300.000,--.

Verslag 2 De vraagprijs bedraagt thans € 275.000,--. In de betreffende straat staan op dit moment overigens 10 woningen c.q. appartementen te koop, variërend van 1 tot 9 kamers. In de afgelopen periode zijn er 4 gegadigden voor de bovenwoning aan de Minnemastraat 49 geweest en is er een bieding uitgebracht die echter niet tot een koopovereenkomst heeft geleid.

Verslag 3 In de afgelopen verslagperiode heeft een gegadigde een rechtstreekse bieding bij de curator uitgebracht die de curator in beraad heeft.

Verslag 4 De betreffende bieding is kort na het mondeling uitbrengen daarvan weer ingetrokken. De curator is nog doende een koper te vinden voor een aanvaardbare koopsom.

Verslag 5 Inmiddels wordt er onderhandeld met een nieuwe kandidaat.

Verslag 6 *De huidige gegadigde heeft het object bezichtigd en een mondelinge bieding uitgebracht. De curator heeft deze bieding afgewezen en de gegadigde gevraagd een nieuwe bieding uit te brengen, waar deze zich thans over beraadt.*

3.2 Verkoopopbrengst : nog niet bekend

3.3 Hoogte hypotheek : € 150.077,71 (te vermeerderen met rente en kosten)

3.4 Boedelbijdrage :

In overleg met de hypotheekhouder zal de curator de woning verkopen. Er zijn nog geen afspraken gemaakt omtrent de boedelbijdrage. Partijen zijn hier over in onderhandeling.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving : Er zijn geen bedrijfsmiddelen.

3.6 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

3.7 Boedelbijdrage : niet van toepassing

3.8 Bodemvoorrecht fiscus : niet van toepassing

Vorraden/onderhanden werk

3.8 Beschrijving : Er zijn geen voorraden en/of onderhanden werk.

3.9 Verkoopopbrengst : niet van toepassing

3.10 Boedelbijdrage : niet van toepassing

Andere activa

- 3.11 Beschrijving :
De failliete vennootschap beschikt over een website www.stadsherstel-leeuwarden.nl.
- 3.12 Verkoopopbrengst : nog niet bekend
Werkzaamheden :
Inventariserende werkzaamheden, waaronder het bestuderen van stukken, overleg met de hypotheekhouder, overleg met de makelaar van het pand en bezichtiging van het pand.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :

Verslag 4 Afgesloten, verwezen wordt naar de eerste drie verslagen.

5. Bank/Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) :
Solveon Incasso B.V. heeft namens de Deutsche Bank Nederland N.V. een vordering ingediend van € 150.077,71 te vermeerderen met rente en kosten (PM).
- 5.2 Leasecontracten : Er zijn geen leasecontracten.
- 5.3 Beschrijving zekerheden :
Als zekerheid is er aan de bank verstrekt een krediethypotheek van € 3.300.000,-- op thans nog het resterende onroerend goed gelegen aan de Minnemastraat 49 te Leeuwarden. De zekerheidstukken zijn gecontroleerd door de curator en de curator is thans in overleg met de bank over de afwikkeling.
- 5.4 Separatistenpositie : ja
- 5.5 Boedelbijdrage :
De boedelbijdrage is nog onderwerp van gesprek tussen curator en bank.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : niet van toepassing
- 5.7 Reclamerechten : niet van toepassing
- 5.8 Retentierechten : niet van toepassing

Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden, waaronder telefonades, correspondentie en bestudering zekerheidstukken.

6. Doorstart/voortzetten

- 6.1 Voortzetten : niet van toepassing
- 6.2 Doorstart : niet van toepassing
- 6.3 Financiële verslaglegging : niet van toepassing

7. Rechtmatigheid

Verslag 4 Afgesloten, verwezen wordt naar de eerste drie verslagen.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : nog niet bekend

Verslag 2 8.2 Pref. vordering van de fiscus :
Tot op heden heeft de fiscus een vordering ingediend van € 318.007,--.

- 8.3 Pref. vordering van het UWV : niet van toepassing

Verslag 6 Andere preferente crediteuren : *Hef: € 461,67*

Verslag 3 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 6 (naast de bank)

Verslag 3 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 56.115,71

Verslag 1, 2 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling :
In dit stadium kan de curator nog niet met voldoende mate van zekerheid aangeven op welke wijze hij verwacht dat het faillissement kan worden afgewikkeld.

Werkzaamheden

Diverse inventariserende werkzaamheden en correspondentie met crediteuren.

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 1, 2 De curator kan thans nog geen indicatie geven van de termijn van afwikkeling van het faillissement. Dit is ook mede afhankelijk van de wijze waarop het pand verkocht zal worden.

Verslag 6 *De curator streeft naar een verkoop en overdracht van het appartement in de komende verslagperiode en aansluitend afwikkeling van het faillissement.*

10.2 Plan van aanpak :

Verslag 1, 2 De curator richt zich op de verkoop van het onroerend goed, beoordeling van de mogelijke claim en beoordeling van de periode voor faillissement.

Verslag 6 *Verwezen wordt naar paragraaf 10.1*

10.3 Indiening volgend verslag : over drie maanden.

Leeuwarden, 1 februari 2013

W.M. Sturms,
curator