

## **FAILLISEMENTSVERSLAG EX ART 73a Fw.**

**Verslagnummer: 14**

**Datum:** Mei 2021

Gegevens onderneming : De Scheveningse Pier Exploitatie B.V./  
De Scheveningse Pier Vastgoed B.V.

Faillissementsnummer : 09/13/20 F en 09/13/45 F

Datum uitspraak : 8 januari 2013

Curator : mr M.C. Udink

Rechter-commissaris : mr A.C.M.Hoppener ( voorheen mr H.W. Vogels en daarvoor  
mr M.M.F. Holtrop )

Activiteiten onderneming : Exploitatie van het op de Scheveningse Pier aanwezige Van  
der Valkrestaurant, Casino en Schateiland / Volgens het  
Handelsregister: Het verkrijgen, beheren, exploiteren,  
vervreemden en bezwaren van registergoederen.

Omzetgegevens : 2011: € 2.524.935 / € 527.275  
2012: € 1.173.108 / € 450.440

Personeel, gemiddeld aantal : 20

Verslagperiode : 24 november 2020 t/m 2 mei 2021

### *De Scheveningse Pier Exploitatie B.V.*

Bestede uren in verslagperiode : 15,30 uur

Bestede uren – in totaal : 776,10 uur

TKB uren in verslagperiode : 9,20 uur

TKB uren totaal : 192,20 uur

### *De Scheveningse Pier Vastgoed B.V.*

Bestede uren in verslagperiode : 45,60 uur

Bestede uren – in totaal : 3.511,80 uur

TKB uren in verslagperiode : 9,20 uur

TKB uren totaal : 239 uur

### **Vooraf I**

Hieronder is waar mogelijk de tekst van de (het) vorige verslag(en) integraal overgenomen. Nieuwe tekst die ziet op de afgelopen verslagperiode is *cursief* weergegeven. Tekst die in dit verslag is weggelaten ter vergroting van de leesbaarheid, is alleen terug te vinden in voorgaande verslagen. Voor het makkelijker leesbaar houden van de doorlopende tekst door de tijd heen is er voor gekozen kleine tekstuele wijzigingen aan te brengen (o.a. de verleden tijd) die de leesbaarheid ten goede komen en geen nieuwe informatie bevatten. Ook zijn er meer jaartallen toegevoegd voor een beter begrip van het verloop van dit faillissement.

### **Vooraf II**

Het faillissement van de Scheveningse Pier bestaat uit de faillissementen van twee afzonderlijke vennootschappen: De Scheveningse Pier Exploitatie B.V. en De Scheveningse Pier Vastgoed B.V. Het faillissement van De Scheveningse Pier Vastgoed B.V. werd door de Rechtbank Amsterdam uitgesproken een week nadat de Rechtbank Den Haag het faillissement van De Scheveningse Pier Exploitatie B.V. had uitgesproken. Beide faillissementen hebben dezelfde curator en rechter-commissaris en zijn in behandeling bij de Rechtbank Den Haag. De verslaglegging in beide vennootschappen is vanaf het tweede verslag gezamenlijk geschied. De verslagen van beide vennootschappen zijn samengevoegd.

Het faillissement is in 2017 4 jaar oud. Dit hangt samen met de langlopende afbetalingsregeling die met koper (zie punten 3 en 6 e.a. van het verslag) uiteindelijk in 2015 kon worden overeengekomen.

In het eerste kwartaal 2013 was besloten tot een veiling teneinde een snelle oplossing voor de crediteuren te forceren. Snel geld is beter dan langzaam geld. De veiling kwam voor de markt evenwel te vroeg en is daarom - toen- afgeblazen. Daarmee werd duidelijk dat er geen snelle oplossing kon komen. Daarmee werd tevens duidelijk dat de boedel zich zou moeten gaan bezighouden met project ontwikkeling. Dat is kostbaar en tijdrovend. Zeker in de (toenmalige) crisis in de bouw. Ook de afstandelijke houding van de gemeente - die toen al 50 jaren duurde- zou niet bijdragen aan een snelle oplossing. Niettemin was geduld vanaf toen een vereiste. Ook is toen besloten om de publiciteit zoveel mogelijk te mijden. Het ontwikkelingsproces was gebaat bij - bijna studieuze- rust. De door de VRH op basis van de brandonveiligheid in het 3<sup>de</sup> kwartaal van 2014 afgedwongen afsluiting voor het publiek heeft overigens aan deze rust bijgedragen. Vanzelfsprekend was dit wel de nekslag voor de huurders.

In 2014 is de boedel bezig geweest met een inventarisatie en de uitermate tijdrovende projectontwikkeling en werd een voorzichtig en vertrouwelijk proces gestart waarbij alle

gegadigden (opnieuw ca 100) - met gebruikmaking van een data room- konden bieden op de Pier. Al snel werd duidelijk dat er grote belangstelling was (zie o.a. punt 6) voor deze unieke locatie vrij ontwikkelbare ruimte (ca. 20.000 m<sup>2</sup>) aan de Nederlandse kust. Complicerende factoren waren de publieke uitlatingen van diverse gemeentelijke politici over de (toekomst of sloop van de) Pier en het feit dat tussentijds het bestemmingsplan en het bestemmingsgebied werden gewijzigd. In 2014 was de 4de opvolgende versie van de data room aangemaakt, en bestond (bijna 2 jaren na aanvang van het faillissement) uitzicht op een oplossing voor het einde van dat jaar. Daarmee kwam de voorspelling bijna uit dat de Pier binnen 2 jaren verkocht zou zijn. De insteek was steeds dat op termijn alle gewone crediteuren betaald zullen kunnen worden. En daar gaat het om. Maar daar is dan wel heel wat water voor naar de zee gevloeid.

Begin 2015 (drie jaren na het uitspreken van het faillissement) is uiteindelijk overeenstemming bereikt met een koper (Kondor Wessels en Danzep). Het betreft een koop op afbetaling waarbij de boedel – als zekerheid – hoofdelijkheid en een hypotheekrecht verkreeg. In de laatste fase van het verkoop- en ontwikkelingsproces in het tweede half jaar van 2014 was nog sprake van eerst vier en daarna drie gegadigden. Uiteindelijk bleef de koper over. Deze koper ( genaamd "de Pier BV ") bleek in staat tijdig een financiering voor de koopprijs rond te krijgen. Bij de overige bieders was dit – tot op het laatst – onzeker. Ook in de eindfase is de Gemeente uitdrukkelijk betrokken geweest – juist ook om de haalbaarheid van de diverse toekomstplannen te toetsen. De rol van de Gemeente (mede veroorzaakt door de tussenliggende gemeenteraadsverkiezingen) was niet steeds consistent. Dit heeft niet bijgedragen aan een snelle afronding. Toch is de omslag van de Gemeente (politiek) in 2014 richting de Pier opmerkelijk. Waar in de jaren daarvoor sprake was van een uitermate negatief sentiment, lijkt dit te keren in een uitdrukkelijke belangstelling voor de toekomstmogelijkheden.

In juli 2015 is na intensief overleg met de Gemeente en de brandweer het bovendeck van de Pier heropend. De bestemming van de Pier is (nog) niet gewijzigd, maar het is de verdienste van de koper dat de Pier weer op een aantrekkelijke wijze kan worden gebruikt en voor het publiek toegankelijk is. In het eerste weekend na de heropening was al sprake van 20.000 bezoekers. Ook de toekomstige ontwikkelingen zullen een grote publieke en publicitaire aandacht trekken. De boedel zal dit – op een afstandje – als hypotheekhouder volgen en gaat ervan uit dat de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden – in nauw overleg met de Gemeente en de omwonenden – volgens de planning zullen worden uitgebreid.

Inmiddels is er feitelijk sprake van een bestemmingsplanwijziging, gelet op de plannen om een reuzenrad en een short-stay hotel op de Pier te exploiteren. De boedel heeft hier echter nog geen bevestiging van ontvangen. Dit laatste (de bestemmingsuitbreiding) is van betekenis voor de laatste tranche van de overeengekomen koopprijs.

De koper heeft conform de afspraken met de boedel de resterende huurders gevraagd terug te keren (Bungy en Twinkle). Daarmee is het toekomstperspectief voor deze huurders hersteld, dat was komen te vervallen door de afsluiting die de brandweer in 2014 had gelast.

De afwikkeling van deze boedel is vanzelfsprekend een zaak van de lange adem. Mede door de koop op afbetaling, maar ook door een aantal financiële kruisverbanden binnen de Piervennootschappen. Het voornemen is om in 2017 een crediteurenvergadering te houden.

De rechten op de laatste –voorwaardelijke-tranche van de koopprijs lopen 10 jaren en eindigen pas in 2025. De discussie met koper over de verschuldigdheid van de 6<sup>de</sup> tranche (bestemmingswijziging) is in 2017 al gestart in verband met de ontwikkelingen van de Pier in 2016 en 2017 (zie verder punt 3.2 slot)

### **Algemene opmerking; volledige uitkering aan crediteuren**

Inmiddels (2017) zijn we in het 5<sup>de</sup> jaar van dit faillissement aanbeland. De crediteuren vergadering kan inderdaad worden gepland. Het jaar 2016 was een cruciaal jaar voor deze boedels. Zoals bekend ( zie oa punt 10.2 van het voorgaande verslag) had de fam. Van der Valk vanuit de Holding een vordering ingediend van ca 20 mio. De curator heeft deze vordering betwist –en uiteindelijk met aanzienlijk succes. De boedel stelt zich op het standpunt dat de vordering geen recht doet aan de echte situatie en dat deze vordering als kapitaal en niet als een lening moet worden gezien. Hoewel de schikking nog verder moet worden uitgewerkt is met deze crediteur overeengekomen dat alle overige crediteuren eerst –en volledig- betaald zullen worden en dat pas daarna een deel van deze vordering van 20mio voor een uitkering in aanmerking komt. Daarmee zorgt de fam. Vd Valk er voor dat de echte slachtoffers van deze faillissementen –de gewone, mits erkende crediteuren- hun geld alsnog terugkrijgen. De uitkering zal ergens in 2018 of 2019 kunnen plaatsvinden.

Hiermee is het doel bereikt dat met het geduldige proces van “project ontwikkelen” in 2013 is ingezet. De schikking met de fam. Vd Valk is daarvoor tenminste zo essentieel gebleken als de verkoop van de Pier zelf. (zie ook de punten 5.1 en 10.2 van dit verslag).

### **De crediteurenvergadering; waarschijnlijk 2 uitdelingen**

De crediteuren vergadering zal plaatsvinden op 8 december 2017. Ter vergadering zal een separaat verslag worden gedaan van de uitkeringsperspectieven voor de crediteuren. Inmiddels is duidelijk dat er een aantal betwiste vorderingen is ( Bungy , Twinkle , broer v.d. Valk ). De aanschrijvingskosten van de gemeente (begin 2013) zullen door de koper worden voldaan conform de koopovereenkomst uit 2015 en deze vordering van de gemeente drukt derhalve niet op de

uitkering. Het ziet er naar uit dat de vorderingen van de crediteuren niet in 1 keer kunnen worden voldaan, maar dat er 2 uitdelingsrondes zullen zijn. Dit hangt samen met de reserveringen die ter zake de betwiste vorderingen dienen te worden gemaakt. Bovendien is de 5<sup>de</sup> tranche pas verschuldigd door koper in september 2018. De huurders van voor faillissement worden opgeroepen hun vorderingen van voor faillissement alsnog in te dienen.

Naar verluidt is de sportvissersvereniging "de Pierenwaaiers" in 2013 of 2014 een bedrag van ca 20k kwijtgeraakt bij haar poging om via dhr Bakker de Pier te redden. Dit bedrag kan niet bij de boedel worden gevorderd en is door de vereniging ook niet als vordering ingediend.(zie verder punt 6.1).

De verificatievergadering heeft inmiddels plaatsgevonden. Er is sprake van 4 renvooi procedures, waarvan er 3 plaatsvinden bij de Pier Vastgoed BV en 1 bij de Pier Exploitatie BV . Het betreft de claims van Bungy en Twinkle en 1 claim van een lid van de familie van der Valk die bij beide vennootschappen een vordering uit hoofde van achterstallige management fee heeft ingediend. Alle claims worden door de boedel en v.d. Valk betwist. In de renvooi procedures voor de management fee heeft de crediteur zich niet gesteld . daarmee zijn die vorderingen van de baan en die renvooi procedures geëindigd voordat ze begonnen.

Er wordt naar gestreefd in 2018 een eerste uitdeling te verrichten aan de crediteuren afhankelijk van de vraag of van de koper de 5<sup>de</sup> (onvoorwaardelijke ) tranche wordt ontvangen. Uiteindelijk zal naar verwachting 100% kunnen worden voldaan.

In 2018 en 2019 hebben 2 uitdelingen plaatsgevonden. Een eerste uitdeling aan alle geverifieerde crediteuren met uitzondering van de aanschrijvingskosten van de Gemeente (deze vordering dient krachtens de koopovereenkomst door de koper te worden voldaan). Er heeft in het 2<sup>de</sup> kwartaal 2019 een 2<sup>de</sup> uitdeling plaatsgevonden. Deze uitdeling werd noodzakelijk omdat in het PV van de verificatievergadering een onjuiste notering was geslopen m.b.t de (2<sup>de</sup>) vordering van Twinkle. Het betrof de vordering uit hoofde van de (geschikte) aansprakelijkheid van de boedel voor de afsluiting van de Pier in 2014-2015 op last van de Brandweer (zie verder punt 6.4) Strikt genomen betreft het een boedelvordering – ontstaan na faillissementsdatum- die niet hoefde te worden geverifieerd. Deze stond dus ook niet op de lijst van erkende of betwiste pre faillissementsvorderingen. Ter verificatievergadering w` s deze "boedel vordering" (overigens ten onrechte in gediend te verificatie) voor een gering bedrag geschikt teneinde een voortzetting van het geschil –en een renvooi procedure- te voorkomen.

Met deze uitdelingen is een 100% uitdeling aan de overige crediteuren (niet zijnde de fam. v/d Valk) gerealiseerd. Dit zou onmogelijk zijn geweest als de schikking met de fam. v/d Valk niet was bereikt en deze crediteur haar vordering van bijna 20mio niet vrijwillig had achtergesteld bij de

vordering van de overige crediteuren. ( zou dat niet zijn gebeurd dan hadden de gewone crediteuren <2% uitkering genoten ). Met dit gebaar –deze achterstelling- heeft de fam. v/d Valk waargemaakt dat men de echte slachtoffers van dit faillissement niet inde steek wilde laten.

Dit eind resultaat (100 % uitdeling) is mogelijk gebleken door geduldige projectontwikkeling met de Pier in de jaren 2014-2016. Deze aanpak stond haaks op het tijdsbeeld onder de bevolking en in de (landelijke) media .De Pier zou moeten worden afgebroken ( wethouder Reevis), zou een bouwval zij en op instorten staan en mocht –wat de media en de bevolking betrof- wel in zee verdwijnen. Tegengestelde mededelingen op basis van voor de boedel uitgevoerde onderzoeken konden dit tij niet keren. Alleen informeel en geduldig overleg –en tientallen ontwikkelingsplannen- vormden de basis voor een nieuwe toekomst. En nu – in 2019 , 3 jaren na de verkoop- vormt de Pier weer een aantrekkelijk icoon voor Scheveningen en de Gemeente Den Haag. De uitdelingen en het eindresultaat zijn in diverse persberichten nader toegelicht en hebben de nodige media aandacht gekregen. Hiervan is een zekere rehabilitatie uitgegaan richting de Fam. v/d Valk. En geen enkele –tot op heden onbekend gebleven pretense crediteur- kan volhouden niet van het verificatie proces op de hoogte te zijn geweest (toch is nog nadere aandacht besteed aan de bij de afsluiting in 2015 definitief vertrokken voormalige huurders; zie punt 8).

Inmiddels is het 2020 . Eind 2019 zijn alle vorderingen –middels een 2<sup>de</sup> uitdeling- voldaan met uitzondering van de achtergestelde lening van de fam.v/d Valk .De Gemeente heeft haar vordering teruggetrokken (zie punt 6.3)n. Er is derhalve sprake van een uitdeling aan crediteuren van boven de 100%. Dit is mogelijk geworden door (i) de goede verkoop in 2015 (zie punt 6.4) en (ii) de onderhandelingen van de curator met de fam. v/d Valk en de bereidheid van de fam. v/d Valk om in te schikken (zich achter te stellen) ten gunste van de echte slachtoffers ( de crediteuren) (zie punt 8)

## **1. Inventarisatie**

### **1.1. Directie en organisatie**

De Scheveningse Pier Exploitatie B.V. is opgericht bij akte van 12 juni 1992, na de overname van de Scheveningse Pier door Van der Valk (Van der Valk Nederland B.V. op 2 december 1991) van Nationale Nederlanden, om de exploitatie van de Pier te verzorgen. Die exploitatie bestond uit het Van der Valk restaurant, het casino en het Schateiland.

Het Schateiland is medio september 2011 afgebrand, waarna de exploitatie van het daar aanwezige attractie werd gestaakt. De exploitatie van het casino is per 4 december 2012 (en dus 1 maand voor faillissement) overgenomen door Avifauna, eveneens een Van der

Valkonderneming. De exploitatie van het Van der Valk restaurant is daags na faillissement door de curator beëindigd.

De Scheveningse Pier Vastgoed B.V. is opgericht bij akte van 23 december 1998 ten tijde (en ten behoeve) van de verbouwing van de Pier dat jaar.

Tot 16 november 2011 was Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. enig bestuurder van failliet en hield zij (indirect) ook alle aandelen in failliet. Ten einde aan aansprakelijkheden onder art. 2:403/404 BW uit te komen zijn de aandelen op 16 november 2011 overgedragen aan de speciaal daarvoor opgerichte vennootschap, Strandweg Beheer B.V., die vanaf die datum ook enige bestuurder van failliet is.

Vanaf 12 juni 1992 zijn achtereenvolgens enig bestuurder geweest: Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. (t/m 31 maart 2003), de heer M.C. van der Valk (t/m 30 december 2006), Holding "De Valckenier" B.V. (t/m 1 september 2011) en wederom Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. (t/m 16 november 2011).

Voorafgaand aan het faillissement is de aansprakelijkheid van moedermaatschappij Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. voor de schulden van de failliete dochter op 4 juni 2011 geëindigd door intrekking op die datum van een 403-verklaring. De rest aansprakelijkheid voor schulden van voor 4 juni 2011 is op 17 november 2012, en derhalve 7 weken voor het faillissement, geëindigd doordat de failliete vennootschappen ex art. 2:404 lid 3 sub a BW door verkoop van de aandelen geen deel meer uitmaakten van het concern.

Het laten verdwijnen van de rest aansprakelijkheid – zo vlak voor faillissement – was onderwerp van nader onderzoek. Hierbij kwam tevens de fiscale aanpak binnen de fiscale eenheid aan de orde en tezamen met de daaraan ten grondslag liggende beweegredenen (VpB teruggaves binnen de fiscale eenheid). Inmiddels is dit dossier in het kader van de schikking met de fam. v/d Valk afgesloten

## 1.2. Winst en verlies

Exploitatie: Blijkens een uitdraai uit het boekhoudprogramma van failliet (Exact) bedroeg het verlies van 2012 € 411.700.

Blijkens de jaarrekening 2011 bedroeg het netto verlies over dat jaar € 84.758 en over 2010 € 230.326.

Vastgoed: Blijkens een uitdraai uit het boekhoudprogramma van failliet (Exact) bedroeg het verlies van 2012 € 825.544.

Blijkens de jaarrekening 2011 bedroeg het netto verlies over dat jaar € 1.281.320 en over 2010 € 486.717.

### 1.3. Balanstotaal

Exploitatie:

2011: € 448.215

2010: € 521.562

Vastgoed:

2011: € 1.108.040

2010: € 2.308.600

### 1.4. Lopende procedures

Al voor faillissement liep er een juridische procedure tussen Van der Valk en de huurder Bungy Jump over een ontruiming c.q. een vertrekvergoeding. De curator heeft deze procedure niet overgenomen, maar *heeft* een eigen ontruimingsprocedure *gestart*. De ontruimingsvordering van de curator is door de Rechtbank afgewezen.

In de ten tijde van de faillietverklaring lopende procedure vorderde Bungy Jump een verklaring voor recht dat de Pier gehouden was de helft van de op- en afbouwkosten van de bungyjump kraan te betalen. Deze vordering wordt door de curator, net als door de directie voorafgaand aan het faillissement betwist en zal zo nodig naar renvooi worden verwezen.

De ontruimingsprocedures zijn bij de doorstart overgenomen door de koper. De ontruimingsmogelijkheden en de procespositie die de boedel had, zijn overgedragen.

Er wordt op gewezen dat de in eerste aanleg door de rechtbank in Kort Geding aan Twinkle toegekende boeteveroordelingen tegen de boedel niet kunnen worden ingeroepen en niet verifieerbare schulden betreffen.

(zie voor bovengenoemde procedures ook punt 1.6 en 9.2 (huurders) van dit verslag)

De procedures (van na faillissementsdatum ) met Twinkle en Bungy zijn geschikt. Die met



Twinkle gedurende de verificatie vergadering (en opgenomen in het PV van die vergadering). Het conflict met Bungy is lopende de renvooi procedure geschikt. In beide gevallen steeds met toestemming van de Rc en – als initiatief nemende mede betwistende partij- de fam. v/d Valk. Ook laatstgenoemde heeft haar betwisting laten vallen nadat een schikking op een aanzienlijk lager bedrag bereikt kon worden.

### 1.5. Verzekeringen

Alle verzekeringen bleken per 1 januari 2013 te zijn beëindigd. De curator heeft voor de Pier vanaf faillissementsdatum een brand- en aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

Opvallend is dat de directie bij het verlengen van de voor de exploitatie vereiste-verzekeringen al rekening hield met de beëindiging van de onderneming. Dat past in het beeld van de geplande beëindiging van de overblijvende aansprakelijkheid ex art 404 (zie punt 1.2 slot).

Inmiddels zijn door de verkoop van de Pier alle opnieuw door de boedel afgesloten verzekeringen beëindigd en werd – deels – premie restorno ontvangen. De koper heeft eigen verzekeringen afgesloten en is daartoe krachtens de verkoop en de hypotheekakte verplicht jegens de boedel.

Nu –achteraf- kan wel bekend worden gemaakt dat de afsluiting ( sept 2014) van de Pier door de brandweer gedurende bijna een jaar een zeer gevaarlijke situatie heeft veroorzaakt. Door de –nu ineens- vastgestelde “brandonveiligheid” werd de Pier onverzekerbaar en was de brandverzekeraar niet bereid de brandverzekering te verlengen. Hoewel de Gemeente nauw betrokken was bij het verkoopproces, was de Gemeente niet in staat de problematiek van de onverzekerbaarheid op te lossen. Deze extra gevaarzetting werd in volle omvang zichtbaar toen de Pier gekraakt werd en op het bovendeck van de Pier met vuurfakkels geprotesteerd werd door betogers tegen het gemeentelijke beleid inzake een ontruiming elders. De boedel had –toen- groot belang bij een prompte ontruiming en een –deze keer wel- waterdichte afsluiting. Dit is dan ook de reden waarom de boedel toen onmiddellijk de ontruiming in rechte vorderde. Gelukkig heeft zich toen geen gevaarlijke situatie meer voorgedaan (hoewel vlak daarvoor (aug. 2014) nog een brandje op het strand grote vervolg schade aanrichtte aan de zuidgevel van de Pier).

De claim op verzekeraar terzake het brandje op het strand is bij de verzekeraar aangemeld en wordt mogelijk aan de kopers van de Pier overgedragen (schade zou ca 800k kunnen zijn). Zie ook “werkzaamheden” onder punt 6.6 van dit verslag

Het overleg met de koper over overdracht door de boedel van haar rechten onder deze polis

loopt nog en zal waarschijnlijk in de definitieve afwikkeling worden meegenomen.

Inmiddels is besloten de schade claim wegens het brandje ("vuurtje stoken kattenkwaad") niet aan de koper over te dragen. De dadertjes liggen op het kerkhof . de schade is –zo begrijpt de boedel- vele tienduizenden euro's voor het repareren en schoonmaken van de zuidzijde van de opbouw op de Pier.

#### 1.6. Huur

Zie punten 1.4 en 9.2 voor huurder Bungy Jump. Naast Bungy Jump waren er een stuk of 7 huurders (waaronder het Pannenkoeken en Poffertjeshuis (= Twinkle) en de winkels op de Promenade). Er was een ondernemersvereniging die over de belangen van deze huurders waakte. Voorts waren er huurcontracten met betrekking tot reclameruimte, kijkers, bankautomaten etc.

Het was gedurende de eerste twee jaren van dit faillissement (2013-2014) nog niet zeker of de huurovereenkomsten moesten worden opgezegd. Het was denkbaar dat een veiling waarbij de Pier vrij van huur is gemaakt, voordeliger zou zijn voor de crediteuren. Voor de zekerheid heeft de boedel de huurcontracten opgezegd met verwijzing naar de plannen voor mogelijk toekomstige eigenaren (waarbij het wellicht denkbaar is dat de contracten doorlopen). De contracten zijn na faillissementsdatum voorlopig en onder deze verwijzing voortgezet en de huur werd door de huurders gewoon voldaan.

De door de curator gestarte ontbindings- en ontruimingsprocedures jegens de huurders (voor het geval zij niet in het toekomst plaatje pasten) liepen ten tijde van de verkoop (2015) nog. Deze procedures zijn – in beginsel – door de koper overgenomen. In de dataroom en de afgesloten overeenkomst is uitdrukkelijk vastgelegd dat verkoop geen huur breekt en de huurders derhalve – mits de brandweer de Pier weer zou heropenen – aanspraak op het genot van het gehuurde kunnen maken. Inmiddels zijn door de koper nieuwe afspraken gemaakt met deze huurders. De koper heeft eigen een schikking bereikt met de resterende huurders Bungy en Twinkle. Een verzoek aan de boedel om daaraan een financiële bijdrage te leveren is door de curator afgewezen.

In de dataroom en de transactiedocumentatie is vastgelegd dat de bedrijfsinventaris die in eigendom aan de huurders toebehoort hun eigendom is gebleven. Tussen koper en (terugkerende huurders) zijn ook hierover nadere afspraken gemaakt. In een enkel geval moest de boedel tussenbeide komen teneinde een meningsverschil te beslechten. Niet steeds was duidelijk wie eigenaar van wat was, omdat op de Pier –voor faillissement – de eigendommen dagelijks over en weer werden gebruikt. In de afgelopen periode heeft de

koper een aantal malen de assistentie van de boedel ingeroepen om vast te stellen of een roerende zaak inderdaad van de huurder was of niet ( o.a het golfkarretje van Twinkle) Vaak leverde dat het nodige zoekwerk in de administratie van failliet op (in de afschrijvingsstaten en/of de crediteuren administratie).

### 1.7. Oorzaak faillissement

De echte oorzaak is onderzocht, en vast staat dat er te weinig bezoekers en bestedingen waren en dus een cash flow tekort was ontstaan. Voorts is wel duidelijk dat het financieel niet goed kon gaan, in die zin dat de lasten op de lening van V.d. Valk van ca € 20 mio door deze omvang van de activiteiten niet blijvend gedragen konden worden.

Het is de vraag of de Pier hetzelfde lot beschoren zou zijn geweest (uiteindelijk uitmondend in een faillissement) als het Van der Valk- concern zo zou zijn gebleven zoals het er in de jaren '90 nog uitzag. Toen was het één geheel en droegen de sterkere onderdelen bij aan de zwakkere onderdelen. Dat is in de decennia daarna veranderd.

De eigenaren van de Pier hebben geen aanspraak gemaakt op rentebetalingen op hun lening van € 20 mio (die de renovatie uit de jaren '90 omvat). Dat valt te prijzen, want daarmee kwam meer ruimte beschikbaar voor de exploitatie en de crediteuren. Ook is wel duidelijk dat de Pier vanaf 2000 eigenlijk in zwaar weer zat. Dit had de Gemeente ook duidelijk kunnen zijn, maar men heeft de herinrichting van het Van der Valk- concern onderschat. De Gemeente had meer de helpende hand kunnen bieden bij het verder door ontwikkelen van de Pier. Dit is niet gebeurd. Mede daardoor bleven de bezoekersaantallen en gemiddelde bestedingen onder niveau. De Pier werd gewoon niet meer aantrekkelijk gevonden. Het oppoetsen van de Pier was zowel in het belang van de eigenaren als van de Gemeente. De Gemeente denkt daar uitdrukkelijk anders over, maar vergat de iconische betekenis van de Pier voor Den Haag en Scheveningen in haar beoordeling te betrekken. Als oorzaak voor het faillissement kunnen worden aangewezen: de veranderde verwachtingen bij het publiek, de niet toereikende financiële mogelijkheden van de eigenaren en de afstandelijke houding van de Gemeente Den Haag. Er bestaat geen aanleiding om (uitsluitend) de bestuurders daarvoor aansprakelijk te houden.

In dit licht is het tenminste markant dat (dit deel van) de familie van der Valk na faillissement het standpunt inneemt dat de financieringen uit het verleden moeten meedelen in een uitdeling aan de gewone crediteuren. Er is jarenlang ondernomen en er zijn uiteindelijk slachtoffers gevallen (de gewone crediteuren). Die slachtoffers zouden –gezien het verleden– nu als eerste moeten worden geholpen. Inmiddels is er in 2016 een schikking bereikt met de Fam. V.d. Valk die recht doet aan de gedachte dat de echte slachtoffers eerst

moeten worden geholpen (Zie pag. 3 van dit verslag. Onder "Algemene opmerking . Volledige uitkering aan crediteuren").

De schikking met de Fam. V.d. Valk betreft niet de aansprakelijkheid wegens het gevoerde beleid. Eerder is (zie punt 7.5 van dit verslag) al aangegeven dat er geen aanleiding is om het bestuur wegens onbehoorlijk bestuur aansprakelijk te stellen. Ter zake daarvan behoefde derhalve ook geen schikking te worden getroffen.

## **2. Personeel**

### 2.1. Aantal ten tijde van faillissement

20

### 2.2. Aantal in jaar voor faillissement

20-30

### 2.3. Datum ontslagaanzegging

De werknemers zijn per 10 januari 2013 met machtiging van de rechter-commissaris door de curator ontslagen en met in achtneming van de rechtens kortst mogelijke opzegtermijn. De werknemers hebben vervolgens onder hun arbeidsovereenkomst tot en met 21 februari 2013 werkzaamheden verricht. In overleg met de curator zijn deze werkzaamheden tot een minimum beperkt gebleven.

Omdat de bedrijfsactiviteiten bij de V.d. Valk bedrijven (het restaurant) al stil lagen en in faillissement niet zijn voortgezet hoeft er geen afrekening over een periode na faillissement plaats te vinden met het UWV. Ook de werknemers dienden niet zelfstandig nog enige rechtstreekse vordering in (punt 8 van de voorgaande verslagen – en in de laatste 2 verslagen voor de leesbaarheid weggelaten- hoeft op dit ogenblik derhalve geen verdere aanpassing. Mogelijk komt daarin nog verandering als de crediteurenvergadering plaatsvindt).

### **3. Activa**

#### **Onroerende zaken**

##### **3.1. Beschrijving onroerende zaken**

De Pier is in 1992 door een vennootschap van de familie Van der Valk aangekocht (zie 1.1). In 1992 betrof het eigenlijk slechts het gebruik (en niet al de eigendom) van de Pier en overdracht van de daartoe verstrekte publiek en privaatrechtelijke vergunningen. Pas in 1998 – toen aanvullende investeringen aan de orde kwamen – is een opstalrecht gevestigd voor de gehele Pier. Het betreft hier de wandel Promenade, en de 4 eilanden. Opvallend is dat het zgn. “Staleneiland” – dat toen al geruime tijd niet meer in gebruik was – en dat buiten het bestemmingsplan van de gemeente Den Haag valt (al geruime tijd buiten dat gebied lag).

Het Stalen Eiland is inmiddels door de koper verwijderd in het kader van de overeenstemming die met de Gemeente door de koper is bereikt over de toekomst van de Pier. Het Stalen Eiland bleek nog veel vervuilerd te zijn dan werd aangenomen en uit de oriënterende onderzoeken uit de data room bleek. Onderzocht is of dit nog tot aanpassing van de bestaande afspraken met koper moest leiden. Geoordeeld is dat een aanpassing van de koopprijs niet aan de orde is. De verwijdering heeft onder veel publieke belangstelling plaatsgevonden en het eiland is inmiddels in de Rotterdamse haven verschroot.

Voor de Rode Toren was al duidelijk dat het opstalrecht daarop (in 1992) ten onrechte niet was meegenomen bij het toenmalig vestigen van het opstalrecht voor de Pier. Ten tijde van het faillissement en het opzetten van de data room was al duidelijk geworden dat de Rode Toren grotendeels op Gemeente grond en voor een klein gedeelte op Rijksground stond. Het Rijk heeft al in 2014 laten weten dat de Rode Toren zich naar het oordeel van het Rijk niet – ook niet deels- op Rijksground bevindt. Dit is onjuist en de juiste kadastrale gegevens zijn in de data room opgenomen geweest. De Gemeente heeft op verzoek van de curator in 2014 schriftelijk de bereidheid uitgesproken onvoorwaardelijk mee te werken aan het door de boedel of de koper alsnog vestigen van een opstalrecht op de Rode Toren. Nu –in 2016 – heeft de koper de wens geuit dit opstalrecht te willen effectueren. De Gemeente heeft – ondanks de eerdere toezegging- laten weten toch niet te willen meewerken. De boedel stelt zich op het standpunt dat de Gemeente daartoe gehouden is op basis van haar eerdere toezegging (waarvan de Gemeente wist dat die aan de data room is toegevoegd en onderdeel vormt van de met de koper bereikte overeenstemming. Die ook de instemming van diezelfde Gemeente had). Goed denkbaar is voorts dat de (onderliggende grond van) de Rode Toren al geruime tijd geleden en ver voor faillissement door verkrijgende verjaring eigendom van failliet is geworden en mitsdien ook als zodanig werd overgedragen. De boedel

heeft krachtens de leveringsakte de rechten van de boedel ter zake de Rode Toren aan koper overgedragen, (daarbij kon voor partijen bij de levering de vraag of sprake was van eigendom in het midden blijven nu de Gemeente haar –nu alsnog geweigerde- medewerking schriftelijk toezegde). De boedel heeft op verzoek van koper haar zienswijze ter zake de Rode Toren schriftelijk vastgelegd en aan de Gemeente verzonden. De Gemeente heeft de boedel op onbegrijpelijke en bevreemdende gronden aansprakelijk gesteld. De koper heeft de boedel toegezegd dat –mocht het opstalrecht of de eigendom van de grond alsnog vast komen te staan- ook de Rode Toren onder het aan de boedel verleende hypotheekrecht zal worden gebracht. De betekenis van de Rijkseigendom van (een deel van) de onderliggende grond is nog onduidelijk. Het is niet onmogelijk dat de koper de Gemeente in rechte zal betrekken ter zake de Rode Toren en daarbij bestaat dan tevens de mogelijkheid dat de boedel zich zal moeten voegen (met het oog op de diverse gestelde aansprakelijkheden).

Ter zake de aansprakelijkstelling door de gemeente werd niet meer vernomen van de gemeente. Deze “vordering” wordt genoteerd als een betwiste concurrente boedelschuld en ter zake daarvan zal geen reservering worden getroffen. De discussie tussen de koper en de gemeente over het alsnog vestigen van het opstalrecht loopt nog en wordt mogelijk gezamenlijk met de aanschrijvingskosten ( zie vooraf II slot) afgewikkeld. De zienswijze van de boedel (zie hierboven) –dat de Rode Toren door verkrijgende verjaring eigendom werd van de Pier- zou daarbij leidend kunnen zijn. Daarmee is een stukje kust geen eigendom van een overheid. En dat is in de ogen van het Rijk een onwenselijke situatie.

In 2016 is door de koper een Reuzenrad (60 mtr.) aan de Pier toegevoegd op het oude Schateiland. Daarvoor moesten extra palen worden toegevoegd en de toegang tot het eiland worden hersteld. Aan de orde is gekomen in het overleggen tussen de koper, de exploitant en de leverancier/producent van het Reuzenrad wat er moest gebeuren met de rechten van de boedel als hypotheekhouder. Een voorstel luidde om het gehele eiland uit de reikwijdte van het hypotheekrecht te halen. Dit voorstel is door de boedel afgewezen. Ook het voorstel om een sub opstalrecht te creëren ten gunste van de leverancier haalde de eindstreep niet omdat daarmee het gehele eiland uit het hypotheekrecht zou verdwijnen. Uiteindelijk is er voor gekozen om alles bij het oude te laten. Daarmee valt het eiland –en in beginsel het Reuzenrad- onder het hypotheekrecht van de boedel (een discussie over het niet blijvend verbonden zijn van het Reuzenrad met het eiland zal niet gemakkelijk in het voordeel van de leverancier of de exploitant uitvallen). Het Reuzenrad draait overigens uitstekend en in niets valt te zien waarom deze onderneming in financiële moeilijkheden zou komen.

De boedel constateert dat het reuzenrad niet is afgesplitst via een onder-opstalrecht nu dit niet is gevestigd en/of ingeschreven. Daarmee vormt het reuzenrad onderdeel van het registergoed waarop het hypotheekrecht voor de boedel rust voor het nog niet betaalde

gedeelte van de koopprijs.

Dit betekent dat het hypotheek recht tevens dekking biedt voor de rechten die de boedel kan doen gelden op de 6<sup>de</sup> tranche.

Dit is van belang bij een eventuele overdracht van de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche (zie o.a. punt 3.2 slot).

Inmiddels is overeenstemming bereikt over de overdracht van de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche. De koopprijs wordt verrekend met de uitkering aan de fam.v/d Valk.

*De rechten op de 6<sup>de</sup> tranche zijn inmiddels aan de fam.v/d Valk overgedragen en deze cessie is medegedeeld aan de koper (KondorWessels). Deze cessie is ook kadastraal ingeschreven en notarieel vastgelegd.*

### 3.2. Verkoopopbrengst

Er is in 2013 voor gekozen om een (vrijwillige) openbare veiling te houden waarbij de Pier publiek zou worden verkocht. De veilingvoorwaarden zijn destijds bekend gemaakt. Er is een (eerste) data room beschikbaar gekomen voor geïnteresseerden, die vooraf moesten hebben aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken. Voorts dienden de geïnteresseerden een geheimhoudingsverklaring te tekenen en diende te worden vastgelegd dat zij – op de veiling – een serieus bod zouden kunnen uitbrengen. De veiling zou plaatsvinden op 24 september 2013. De curator heeft –ook toen al- afgezien van de mogelijkheid om de Pier (ook) in onderdelen te veilen. Het in onbruik verkerende en vervuilde Staleneiland zou – voor zover mogelijk – buiten de veiling worden gehouden.

De voor 24 september 2013 aangekondigde veiling is evenwel afgeblazen wegens gebrek aan belangstelling. Voordien was een dataroom beschikbaar voor geïnteresseerden. Deze is door ca.20 partijen bezocht. In het veilingproces – via dataroom 2 – een minimumprijs opgenomen en voor deelname aan de veiling was het noodzakelijk de financiële goedgeheid tot een bedrag van € 1mio aan te geven. De minimumprijs moest vooraf door de gegadigden als depot bedrag beschikbaar worden gesteld. Geen van de 20 geïnteresseerden heeft het bedrag bij de notaris gestort

In het laatste kwartaal van 2013 –na het afblazen van de veiling- zijn opnieuw gesprekken tot stand gekomen met diverse geïnteresseerden. Het betreft een groep van ca. 25 partijen, voor een deel nieuw ten opzichte van de eerdere periode. Deze groep bestond zowel uit beoogde eindgebruikers als (plan)ontwikkelaars. Eind december 2013 is een longlist

vervaardigd van ca. 10 partijen waarmee is doorgesproken. Eind januari 2014 is een shortlist tot stand gekomen van 5 partijen waarmee zonder exclusiviteit gedurende meerdere maanden is gesproken. Het betrof geen onderhandelingen maar uitdrukkelijk slechts verkenningen. Er is die gehele periode geen exclusiviteit aan enige partij verstrekt. De boedel kon – zonder opgave van redenen en ter behoud van de marktwerking – de besprekingen afbreken. Er werd naar gestreefd voor eind 2014 een transactie te doen. De door de boedel verlangde koopprijs was verdeeld in periodieke tranches ten einde de financierbaarheid voor de gegadigden verder te faciliteren.

Medio september 2014 is de Pier op last van de VRH (Veiligheids Regio Haaglanden) afgesloten. Sindsdien is toegang voor het publiek verboden en het gebruik door huurders niet meer mogelijk.

In 2014 is uitsluitend gewerkt met deze short list van gegadigden. Deze oorspronkelijke short list bestond begin 2014 nog uit ca 100 partijen en is vervolgens verlaagd aan de hand van bepaalde afwegingen en knock out criteria van 45 naar 20, naar 10, naar 5 en tot slot naar 3. Er is gedurende dit proces op geen enkel moment exclusiviteit verleend aan een van deze gegadigden. Steeds werden besprekingen gevoerd onder de conditie dat deze te allen tijde konden worden afgebroken, dat geen sprake was van officiële onderhandelingen en dat elk bedrag dat werd genoemd voor de boedel vrijblijvend zou zijn. In de loop van 2014 werd duidelijk dat de Pier voor een aanzienlijk aantal partijen een unieke propositie vormt. De laatste shortlist ( van 5) leek weer langer te worden. De toegenomen belangstelling komt doordat de Pier een ontwikkelbaar gebied van ca (ten hoogste) 25.000 m<sup>2</sup> vrije ruimte aan de Nederlandse kust. En dat bleek –bij de afnemende crisis- toch een hele unieke propositie. In het 3<sup>de</sup> kwartaal 2014 is met een van de laatste 3 gegadigden een Letter of Intent getekend.

Het wel slagen van deze plannen was evenwel afhankelijk van de medewerking van de gemeente op 2 (zij het op relatief ondergeschikte) onderwerpen. In deze fase is de Gemeente weer heel actief betrokken bij de gesprekken die werden gevoerd met de resterende gegadigden. Het was ook duidelijk welke voorkeuren de Gemeente had en wat in haar ogen als onmogelijk moest worden beoordeeld. Voor de Gemeente waren met name (de hoogte van) het (latere) Reuzenrad en (het verwijderen van) het Stalen Eiland belangrijke elementen. Vanzelfsprekend waren ook onderwerpen als verruiming van bestemming naar short stay of wonen onderwerpen van gesprek.

In een eerdere fase werd door het Rijk (De RVOB) al toestemming gegeven voor een veiling. Niet viel in te zien waarom de RVOB geen toestemming zou gaan geven voor deze ophanden



specifieke transactie. De RVOB heeft uiteindelijk ook met de levering ingestemd (zie punt 6.3 van het verslag).

De door de boedel beoogde transactie zou zodanig worden gestructureerd dat sprake zou zijn van gespreide betaling. Dat betekende natuurlijk ook dat de boedel zekerheden zou verkrijgen voor de restant koopprijs. Uiteindelijk is de transactie ook zo gestructureerd.

In 2014 is de gemeente bij een aantal besprekingen met serieuze gegadigden betrokken geweest. Dit heeft het proces vergemakkelijkt. Het werd daardoor mogelijk wat sneller af te stemmen wat er mogelijk zou kunnen zijn. (Zie vooraf; slotopmerkingen). Inmiddels heeft de transactie plaatsgevonden en is de Pier (het opstalrecht met toebehoren en dat wat over was van de bedrijfsactiviteiten van de exploitatievennootschap) overgedragen aan KondorWessels en Danzep. Er is sprake van een gespreide betaling om de herstart mede mogelijk te maken. In ruil daarvoor werd een hypotheekrecht verkregen op de opstalrechten (incl. de Rode Toren) en is hoofdelijkheid tussen de beide kopers afgesproken. De koopprijs bedraagt € 3 mio, te betalen in vijf jaren waarbij de laatste tranche van € 0.5 mio afhankelijk is van een bestemmingswijziging binnen 10 jaren na transactie. Inmiddels zijn twee tranches van de koopprijs ontvangen.

Inmiddels zijn er 3 tranches ontvangen. De 4<sup>de</sup> tranche is gevolgd in september 2017. De bestemming van de Pier is gewijzigd en er zijn diverse vergunningen verleend voor activiteiten die van de bestemmingsplan bestemming afwijken. Dat betekent dat aannemelijk is dat ook de 6<sup>de</sup> tranche t.z.t. tot uitkering zal komen (Zie ook punt 10.2 van het verslag).

#### de 6<sup>de</sup> tranche

De boedel bestudeert op dit ogenblik de vraag of van de 6<sup>de</sup> tranche sprake zal zijn. Daar zijn tussen de boedel en de koper al een paar gesprekken over gevoerd (het gaat over een bedrag van 500.000 euro). De discussie zou zich kunnen gaan toespitsen op de gedachte van koper dat de bestemmings verruimende vergunningen en ontheffingen die tot op heden door de Gemeente zijn afgegeven, als tijdelijke bestemmingswijzigingen zouden moeten worden beschouwd. Die mening deelt de boedel niet en de boedel heeft in het kader van deze discussie al een concept dagvaarding laten opstellen om de juridisch relevante elementen goed in kaart te brengen. Ook begrippen als "herontwikkeling" en "kruimelvergunning" zijn elementen die een rol gaan spelen. Naar het oordeel van de boedel is de voor de 5 suites en de 8 hotelkamers verleende vergunning – tijdelijk of niet (zoals veel vergunningen tijdelijk zijn en voortdurend verlangd worden) – een blijvende bestemmingswijziging. Daarmee is het recht op de 6<sup>de</sup> tranche naar het oordeel van de boedel komen vast te staan. Dit beeld wordt ook min of meer bevestigd door de diverse overleggen die de boedel met de betrokken ambtenaren heeft gevoerd.

Met de koper is ook gesproken over een eventuele afkoop of overdracht van deze vorderingen (aan een aan de koper gelieerde vennootschap), teneinde niet in de situatie te geraken dat bij een 100% uitdeling aan crediteuren de Fam. Vd Valk als enig aandeelhouder de gesprekspartner zou worden. De hier bedoelde gesprekken lopen nog en kunnen nog geruime tijd in beslag nemen. De boedel streefde ernaar deze discussie voor de geplande crediteuren vergadering af te ronden. Dit is niet gelukt. De directie van de koper is in de tussentijd vervangen en de Pier BV wordt nu gerund vanuit Volker Wessels. De overdracht bij deze opvolging is niet gladjes verlopen en ook het afronden van dit onderwerp heeft aanzienlijke vertraging opgelopen.

Inmiddels is de ook de 5<sup>de</sup> tranche ontvangen. Dit heeft de 100 % uitdeling aan de overige crediteuren mogelijk gemaakt. M.b.t de 6<sup>de</sup> tranche heeft de boedel aanspraak op betaling gemaakt omdat –naar het oordeel van de boedel- sprake is van een blijvende bestemmingswijziging ( t.o.v. het ten tijde van de koop geldende bestemmingsplan) door het openen van de hotel suites op de kop van de Pier. De koper ontkent dat de 6<sup>de</sup> tranche verschuldigd is. Daar over lopen nog besprekingen. Het recht op de 6<sup>de</sup> tranche loopt 10 jaren vanaf de verkoop.

Met de koper worden de mogelijkheden onderzocht om de vordering op de 6<sup>de</sup> tranche over te dragen aan derden teneinde de afwikkeling van deze faillissementen te versnellen waar dit mogelijk is zonder de boedel ( i.c. de resterende crediteur, de achtergestelde lening van de fam. v/d Val van ca 20mio) te benadelen . Vanzelfsprekend wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om de vordering aan de fam. v/d Valk over te doen. Mogelijk in ruil voor een rente betaling aan de overige crediteuren ( die de vervallen rente in het kader van de uitdelingen natuurlijk niet ontvingen).

De koper (KondorWessels) is door de boedel op de hoogte gebracht van het feit dat met de fam.v/d Valk wordt gesproken over het overnemen van de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche. Die gesprekken lopen nog. Voor de zekerheid is KondorWessels daarvan schriftelijk op de hoogte gebracht en is –opnieuw voor de zekerheid- de verjaring gestuit. Strikt genomen is dat niet nodig nu de discussie over het wel of niet verschuldigd zijn (en de herbestemming) al loopt vanaf 2016 en sindsdien de 10 jaars termijn die in de akte is vastgelegd (waarbinnen de herbestemming zich moet voordoen automatisch) is opgeschort.

Voor de 6<sup>de</sup> tranche had zich –naast de fam.v/d Valk nog een derde gemeld (die ook een aantal vorderingen voor verificatie had overgenomen). Zowel voor de fam.v/d Valk als voor deze derde is door een para legal een dossier samengesteld om de haalbaarheid van de 6<sup>de</sup> tranche te kunnen beoordelen. Het gaat daarbij om de bestemmingsplan (-wijzigingen), de

correspondentie tussen KondorWessels en de Gemeente, de diverse raadtukken en vergunningen. Vervolgens hebben er met deze derde en de fam. v/d Valk diverse uitvoerige overleggen plaatsgevonden en is gesproken met de Gemeente over de aard van de (bestemmings-)wijzigingen op de Pier (Hotel Suites).

De derde is na een eigen onderzoek afgehaakt. Op dit moment lopen de onderhandelingen met de fam.v/d Valk nog. Men laat de eigen raadslieden een diepgravend onderzoek doen naar de haalbaarheid van de claim (6<sup>de</sup> tranche). Dat wekt enige verwondering. Als deze vordering niet wordt overgenomen gaat deze op termijn als waardeloos teniet en bovendien is de koopprijs die de fam.v/d Valk moet voldoen een kwestie van vestzak/broekzak nu de fam.v/d Valk de enig overgebleven krediteur is en dus de enige belanghebbende wordt bij overname. ( het geeft de fam.v/d Valk de mogelijkheid om het verlies van 20 mio –naast de uitdeling uit de boedel –nog verder te recupereren ter hoogte van de 6<sup>de</sup> tranche (500k) De keuze ligt nog voor of de overname –als deze plaatsvindt- geschiedt dmv een cessie of dmv een contractovername. Dat laatste is te adviseren om mogelijk daarmee greep te krijgen op alle bepalingen uit het contract uit 2015. Vanzelfsprekend zal de boedel bij overdracht van de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche van verdere aanspraken, inspanningen en kosten dienen te worden gevrijwaard. Dit onderdeel van de afwikkeling heeft vanzelfsprekend invloed op de snelheid van de algehele afwikkeling van deze faillissementen. (zie punt 10.1)

Met de fam.v/d Valk is inmiddels een afspraak gemaakt over de overdracht van de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche. Deze cessie akte zal binnenkort worden getekend tussen partijen . Deze akte bevat ook diverse vrijwaringen voor de boedel. De koopprijs die voor deze overdracht verschuldigd is zal worden verrekend met de slot uitkering die de fam.v/d Valk ontvang van de boedel.

*De rechten op de 6<sup>de</sup> tranche zijn inmiddels aan de fam.v/d Valk overgedragen en deze cessie is medegedeeld aan de koper (KondorWessels). Deze cessie is ook kadastraal ingeschreven en notarieel vastgelegd.*

### 3.3. Hoogte hypotheek

Niet van toepassing (d.w.z. de Pier was voor faillissement niet belast met een hypotheek van enige financier en de ook de Fam. Vd Valk had geen zekerheid voor haar claim van 20mio bestaande uit de verbouwingkosten uit de jaren 90 en de exploitatieverliezen nadien).

PM : de boedel beschikt over een na verkoop gevestigde hypotheek eerste in rang op de Pier als zekerheid voor de resterende koopprijs. Deze hypotheek rust nog op de Pier tot betaling van de laatste tranche van de koopprijs.

Tussen de koper en de boedel is een aantal malen gesproken over de vraag of de boedel bereid is om –ten gunste van een nieuwe financier van koper- genoegen te nemen met een hypotheekrecht tweede in rang. Koper heeft deze financiering nodig (en deze financier heeft deze zekerheid dan nodig) om de Pier verder te ontwikkelen (wat dan weer samenhangt met de verschuldigheid van de 6<sup>de</sup> tranche – zie punt 3.2 slot van het verslag). Deze besprekingen lopen nog en lijken voorlopig niet urgent.

#### 3.4. Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

##### Werkzaamheden

In de huidige situatie is de boedel nog steeds bij de Pier betrokken, zowel als hypotheekhouder als bij de overdracht van de diverse rechten en activa. Ook wordt ondersteuning verleend bij de verdere ontwikkelingen op de Pier waar dit nodig is o.a. een bestemmingswijziging.

Duidelijk is – bijvoorbeeld – dat de boedel bij de bestemmingswijzigingen betrokken zal blijven. Dit mede doordat de regelingen zoals in de hypotheek akte afgesproken soms op onderdelen aanpassing behoeven al naar gelang de op te lossen problematiek. Zo vereiste het verrijzen van een Reuzenrad op de Pier een nadere aanpassing van de onderlinge rechten en wordt nog steeds gekeken naar de vraag of kan worden volstaan met de huidige situatie of dat er met een zgn. onder-opstalrecht moet worden gewerkt (teneinde de leverancier van het Reuzenrad comfort te bieden).

Ook het verwijderen van het zgn. Stalen-eiland leidde tot nadere betrokkenheid van de boedel door dat de diverse betrokkenen (van Rijks- en Gemeente zijde) nadere vragen stellen.

Tussen koper en de gemeente is een geschil ontstaan over de eigendom van de zgn. Rode Toren en de grond waarop het staat (zie punt 3.1 van dit verslag). De gemeente weigert ondanks eerdere uitdrukkelijke toezeggingen aan de boedel (de grond waarop) de Rode Toren (staat) onder het bestaande opstalrecht te brengen. Dat gewijzigde standpunt van de Gemeente is vreemd. De boedel heeft zich primair altijd op het standpunt gesteld dat de Pier door verkrijgende verjaring eigenaar is geworden van de grond en de Gemeente heeft ten tweede uitdrukkelijk toegezegd de Rode Toren onder het opstalrecht te brengen. De boedel bemiddelt tussen partijen. Mogelijk is een Kort Geding onvermijdelijk.

De Rode Toren is inmiddels verwijderd en er is een regeling getroffen tussen koper en de Gemeente.

De boedel heeft voor deze vermindering van de dekking onder de hypotheek geen compensatie verkregen. Daar staat tegen over dat de dekking met het Reuzenrad is toegenomen (zie punt 3.1).

## **Bedrijfsmiddelen**

### 3.5. Beschrijving bedrijfsmiddelen

De inventaris van het Van der Valk restaurant zijn getaxeerd. Een overzicht van de getaxeerde inventaris werd als bijlage aan het eerste verslag gehecht.

Een deel van de inventaris was voor faillissement verkocht en (deels) geleverd aan andere Van der Valk-restaurants of aan Van der Valk gerelateerde (rechts)personen. Hier blijkt veelal sprake van verrekening in het zicht van faillissement. Het betreft evenwel zulke kleine bedragen dat door de boedel van procederen is afgezien. Deze zelfde partijen zijn ook kleine gelieerde crediteuren en deze materie zal in het kader van de verificatie vergadering opnieuw aan de orde komen en mogelijk leiden tot betwistingen. De Fam. V.d. Valk (de eigenaren) hebben aangegeven met deze familieleden te overleggen over een oplossing in der minne en het overnemen van deze (deels betwistbare) vorderingen.

Deze onderwerpen werden door de Fam. V.d. Valk nog niet opgelost en mogelijk is dit – inderdaad- aanleiding voor betwistingen van (een deel van) de vorderingen van de “overige v.d. Valken” ter gelegenheid van de crediteuren vergadering van 6 december 2017.

Deze vorderingen zijn uiteindelijk ter verificatievergadering erkend, mede na bemiddeling van V.d. Valk. Hieruit zijn geen renvooi procedures gevolgd. Van der Valk (BIltsche Hoek) heeft en deel van deze vorderingen overgenomen.

### 3.6. Verkoopopbrengst

De totale verkoopopbrengst – te verdelen over Vastgoed en Exploitatie – bedraagt € 3 mio, waarvan € 2.5 mio vaststaat. Zie verder de discussie over de 6<sup>de</sup> tranche (zie punt 3.2 slot van het verslag).

### 3.7. Boedelbijdrage

Niet van toepassing; er rustte geen zekerheidsrecht op de inventaris.

### 3.8. Bodemvoorrecht fiscus

Het bodemvoorrecht van de fiscus is van toepassing op de casino-inventaris. Het casino wordt werd 4 december 2011 tot iets na faillissementsdatum geëxploiteerd door Avifauna. Ten behoeve van die exploitatie bestaat geen huurovereenkomst, zodat de aanwezige casino-inventaris mogelijk op de bodem van failliet stond. Met inachtneming van art. 57 lid 3 Fw heeft de curator de belangen van de fiscus ten aanzien van deze inventaris behartigt. Inmiddels werd uit de facturen duidelijk dat de eigendom daadwerkelijk bij Avifauna berustte.

#### Werkzaamheden

Het is niet opportuun om nog nader te onderzoeken of de vlak voor faillissement verkochte delen van de bedrijfsinventaris door de kopers (andere Van der Valk-partijen) daadwerkelijk werden voldaan of rechtsgeldig werden verrekend omdat het gaat om vele kleine transacties van in totaal € 994,-.

## **Voorraden / onderhanden werk**

### 3.9. Beschrijving voorraden/onderhanden werk

In de vriezers van het restaurant waren nog enkele etenswaren aanwezig. Deze horecaverpakkingen zijn afgevoerd.

### 3.10. Verkoopopbrengst

Geen.

### 3.11. Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

## **Andere activa**

### 3.12. Beschrijving andere activa

Niet van toepassing.

### 3.13. Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

#### Werkzaamheden

Geen

## **4. Debiteuren**

### **4.1. Omvang debiteuren**

Blijkens een uitdraai uit het boekhoudprogramma van failliet (Exact) bedraagt het saldo van Exploitatie per 31 december 2012 aan openstaande debiteuren € 31.712. Curator is nagegaan in hoeverre deze vorderingen nog geïncasseerd kunnen worden. Voor het innen van 4 debiteurenvorderingen (totaal €7k) heeft failliet reeds in 2011 en 2012 een deurwaarderskantoor ingeschakeld, met tot op heden geen resultaat. Het betreft veelal bezoekers van de pier die niet meer te achterhalen zijn. De boedel ziet af van verdere incasso inspanningen. Er is tevens een vordering op De Scheveningse Pier Vastgoed B.V. (ook failliet) van € 22.567. Incasso van deze debiteuren bleek niet meer mogelijk.

Uit de debiteurenadministratie van Vastgoed blijken vijf vorderingen met een totale waarde van € 217.855,88. Een groot deel van dit bedrag bestaat uit een vordering op de exploitant van de LED-reclame borden. Met deze debiteur heeft de curator een schikking bereikt.

### **4.2. Opbrengst**

De schikking met LED heeft ca. 38k opgeleverd voor de boedel van de Pier Vastgoed.

### **4.3. Boedelbijdrage**

Niet van toepassing.

## **5. Bank / zekerheden**

### **5.1. Vordering van bank(en) / Van der Valk Biltsche Hoek Beheer**

Niet van toepassing; failliet werd niet door een bank gefinancierd, maar door Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. voorzien van kapitaal. Sinds de overname van de Pier door de familie Van der Valk is er zo'n €20 mio geïnvesteerd. Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. heeft een vordering van € 12.801.685 in het faillissement van De Scheveningse Pier Exploitatie B.V. ingediend en een vordering van € 7.042.653 in het faillissement van De Scheveningse Pier Vastgoed B.V. Deze vorderingen worden door de curator als achtergesteld beschouwd.

Onderzocht werd of uit de diverse relevante jaarrekeningen en aangiftes VpB binnen de fiscale eenheid (voor en na faillissement) niet afgeleid dient te worden dat geen sprake is geweest van leningen, maar sprake was van verstrekt kapitaal. In dat verband wordt er op gewezen dat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er geen rente in rekening werd gebracht door de Biltsche Hoek. In het geval dat deze vordering volledig moet worden beschouwd

als kapitaal I komen de vorderingen van Biltsche Hoek c.s niet in aanmerking voor verificatie. Dit is vanzelfsprekend van grote betekenis voor het perspectief voor de (gewone) crediteuren – immers de echte slachtoffers van dit faillissement. Vastgesteld is dat de Biltsche Hoek – anders dan een bank – geen zekerheden verkreeg voor haar betalingen. (zie punt 10.2 van dit verslag ; perspectief voor crediteuren )

De curator stelde zich derhalve op het standpunt dat de vorderingen van de Fam. Vd Valk (Biltsche Hoek Beheer B.V.) achtergesteld zijn. Dit sluit ook aan bij de dagelijkse ondernemingspraktijk van voor faillissement en bij de wijze waarop door de jaren heen werd gerapporteerd en aan de diverse ratio's werd voldaan. Er werd niet op afgelost, er werd geen rente op betaald en de bedragen werden voor de berekening van de solvabiliteit gebruikt en vormden daarmee onderdeel van het garantievermogen (dat zou althans in een normale bancaire situatie gebeuren). Voorts is de onderbouwing van deze vorderingen onduidelijk en ontbreken voldoende stukken. De curator betwist derhalve deze vorderingen en was lang met Fam. Vd Valk (Biltsche Hoek Beheer B.V.) in gesprek over een minnelijke regeling waarbij de betwisting uitmondt in een achterstelling. Van der Valk zou zulks kunnen – en naar het oordeel van de curator, moeten – doen in het kader van het beter mogelijk maken van een uitdeling aan de echte slachtoffers van dit faillissement, de gewone crediteuren.

Indien de vorderingen door de Biltsche Hoek worden gehandhaafd zal betwisting daarvan zeker volgen en valt te verwachten dat ook de gewone crediteuren zullen overgaan tot een betwisting van deze vorderingen. Erkenning daarvan zou de uitdeling aan de gewone crediteuren zeer nadelig beïnvloeden. Overigens is denkbaar dat – ook bij een 100% uitdeling aan de gewone crediteuren. – Biltsche Hoek (indirect) nog een aanzienlijke uitkering kan verwachten indien de volle € 3 mio opbrengst gerealiseerd wordt.

Inmiddels is (begin 2017, 5 jaren na dato) beginsel overeenstemming bereikt met de Fam. Vd Valk. (zie ook "opmerking vooraf" pag. 3 van dit verslag). De vastlegging van deze overeenstemming is in de maak en de overeenstemming wordt van kracht zodra er overeenstemming bestaat over de exacte tekst van de vaststellingsovereenkomst. De Rechter Commissaris verleende al toestemming op de hoofdlijnen van deze afspraak. De afspraak komt erop neer dat de Fam. V.d Valk (Biltsche Hoek BV) haar vordering achtergesteld bij alle overige crediteuren zodat deze 100% van hun vordering (zonder rente) kunnen ontvangen. In ruil daarvoor wordt de vordering van de Fam. V.d Valk door de boedel erkend zodat het restant actief daarop tot uitkering kan komen. E.e.a. vanzelfsprekend onder voorbehoud van betwistingen door de overige crediteuren. Het valt evenwel niet in te zien welk belang deze daarbij hebben – nu zij als het allemaal doorgaat hun volledige vordering voldaan krijgen.



Uitwerking van de met de Fam. V.d Valk bereikte overeenstemming heeft inmiddels plaatsgevonden. De vaststellingsovereenkomst is met toestemming van de Rechter Commissaris uiteindelijk ondertekend op 1 september 2017.

*De rechten op de 6<sup>de</sup> tranche zijn inmiddels aan de fam.v/d Valk overgedragen en deze cessie is medegedeeld aan de koper (KondorWessels). Deze cessie is ook kadastraal ingeschreven en notarieel vastgelegd.*

## 5.2. Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

## 5.3. Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing, Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. heeft geen zekerheden voor haar financiering bedongen. Ook dat illustreert dat daadwerkelijk sprake was van kapitaal en niet van een reguliere vordering ( zie punt 5.1 van dit verslag).

## 5.4. Separatistenpositie

Niet van toepassing.

## 5.5. Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

## 5.6. Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich enkele partijen gemeld met een beroep op een eigendomsrecht van goederen die zich op de Pier bevonden. Het ging veelal om de aan Van der Valk gerelateerde (rechts)personen die voor faillissement inventaris hebben gekocht (zie punt 3.5 ). Ook de eigenaar van vending machines die zich op het Schateiland bevonden heeft van het eigendomsvoorbehoud gebruik gemaakt. De eigenaar van de LED-reclame borden (zie punt 4.2) heeft wat later gebruik gemaakt van het recht om de LED schermen te verwijderen. Deze waren ook niet in gebruik bij failliet, maar gewoon eigendom van deze eigenaar De reclame borden zijn uiteindelijk in 2014 verwijderd.

Bij de verkoop is van de koper bedongen dat de rechten van derden op goederen die zich op de Pier bevinden zullen worden gerespecteerd. Een aantal leveranciers met eigendomsvoorbehoud bij her vd Valk restaurant heeft reeds in 2012 en 2013 hun goederen van de Pier verwijderd.

Na de doorstart en de verkoop aan koper zijn geen claims binnengekomen bij de boedel van partijen die alsnog aanspraak maakten op hun eigendommen.

#### 5.7. Reclamerechten

Niet van toepassing.

#### 5.8. Retentierechten

Niet van toepassing.

#### Werkzaamheden

Niet van toepassing.

### **6. Doorstart / voortzetten**

#### **Voortzetten**

##### 6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft de exploitatie van het (Van der Valk) restaurant enkele dagen na het faillissement gestaakt, omdat de omzet, mede als gevolg van het faillissement, volledig was weggevallen.

De curator heeft de activiteiten als verhuurder voortgezet en de verhuurovereenkomsten laten doorlopen. Met een aantal huurders zijn in der minne afspraken gemaakt over een voortijdig vertrek en met een aantal andere huurders lopen ontruimings- c.q. ontbindingsprocedures (zie ook 1.6). Na een aanschrijving is de Pier op last van de brandweer afgesloten. Vanaf dat moment konden de huurders van het gehuurde geen gebruik meer maken. De boedel heeft dit geprobeerd met een kort geding te voorkomen en is daarin niet geslaagd. De afsluiting gold ook voor de huurders en niet alleen voor het publiek. Alle huurders – met uitzondering van Bungy en Twinkle – hebben de Pier nadien verlaten. Bij de verkoop aan koper in 2015 zijn Bungy en Twinkle als huurders/ exploitanten in de lente van 2015 teruggekeerd op de Pier. (zie punt 1.6 van dit verslag).

De staat van onderhoud is vanaf begin 2012 noodgedwongen verder verslechterd door gebrek aan financiële middelen en de gebruikelijke reparaties (die voor faillissement door de technische dienst werden uitgevoerd) moeten achterwege blijven. Een verdere verschraling van de Pier en de beleving was het gevolg.

Op last van de VRH (Veiligheids Regio Haaglanden ; "de brandweer" ) (zie ook punt 3.2) is de Pier in het 3<sup>de</sup> kwartaal van 2014 afgesloten en zijn de ondernemingen van de huurders ter plaatse gestaakt. De exploitatieperiode is daarmee afgesloten. Hoewel de exploitatie van de boedel niet tevens het restaurant en het casino omvatte (het restaurant was al gesloten en het casino werd geëxploiteerd door Avifauna) is een gering positief saldo gerealiseerd (minder kosten , het restaurant was verlieslatend) en zijn alle lopende kosten voldaan. Ook de verbruiks- en transportkosten van energie. De boedel heeft alle boedelschulden ter zake voldaan

Met betrekking tot de boedelexploitatie periode (van aanvang faillissement in januari 2013 tot de afsluiting in sept. 2014) zijn afwikkelingsproblemen ontstaan met zowel de Essent als Stedin. Inmiddels is wel duidelijk dat de problematiek met Stedin (zie punt 9.2 van het verslag) zonder kleerscheuren is afgewikkeld ondanks de belligerente houding van deze partij. Stedin had de boedel en de curator in privé meermaals aansprakelijk gesteld voor het feit dat de rechter de continuering van de leveranties gelastte. Voor wat betreft Stedin moet dit resterende debat worden beschouwd als een emotionele nasleep van het door de boedel gevoerde KG wegens het dreigement de leveranties af te sluiten gedurende de exploitatie periode. Daarmee was het ook voor de huurders onmogelijk hun nering te drijven op de Pier. Het KG werd zoals bekend door de boedel gewonnen in eerste aanleg. Later is het vonnis vernietigd door het Hof (maar toen was de Pier al afgesloten). Tot op de huidige dag is de boedel er niet in geslaagd een sluitend overzicht te krijgen van de betaalde en geleverde diensten door Stedin in de exploitatie periode. Het betreft kleine verschillen, maar het betreft boedelschulden die voor alle andere crediteuren voldaan zouden moeten worden. Naar het oordeel van de boedel heeft Stedin niets meer te vorderen en zitten er in de overzichten dubbeltellingen. Deze zijn mogelijk te wijten aan het feit dat de aansluiting voor faillissement op naam van het vd Valk concern stond en pas nadien is overgegaan op failliet. De gestelde privé en beroepsaansprakelijkheid van de curator is door Stedin niet verder vervolgd. Daartoe bestaat ook geen aanleiding nu alle leveranties betaald zijn – ondanks de afsluiting en het (begrijpelijk) grillige betaalgedrag van de huurders. De Essent eindafrekening berust op een misverstand. Er was een overeenkomst tussen Essent en Vereniging van de Valk Licentiehouders tot 30 april 2013 en daarna tussen Essent en de Ondernemersvereniging tot 11 oktober 2013. De boedel is daarbij geen partij geweest zodat er geen sprake was van een (boedel)vordering.

Toen het tot een transactie met de koper kwam, moest vanzelfsprekend door koper worden voldaan aan de door de VRH aan heropening van de Pier gestelde eisen. Ook diende te worden voldaan aan alle punten uit de aanschrijving van voor faillissement en vanzelfsprekend werd voldaan aan alle vergunningsvereisten uit de vergunningen die nodig zijn voor het opnieuw exploiteren van de Pier.

Bij de verkoop van de Pier is door de boedel bedongen dat de koper aan de verplichtingen uit de aanschrijving van VRH (brandweer) zal voldoen. Dit is inmiddels gebeurd en daarmee was de weg vrij voor een heropening (zie vooraf slot). De kosten ter zake rusten niet op de boedel.

Zoals bekend uit de landelijke dagbladen en diverse andere media heeft de heer Bakker (een "gegadigde" van het eerste uur) zich in 2013 veelvuldig gemeld als (enige) koper voor de Pier. Bakker heeft een reddingsactie opgezet met fundraising, tezamen met heer Rog (Twinkle) en Richard de Mos (gemeenteraadslid). Achteraf bleek dat de heer Bakker in privé failliet was en niet vrij was om over middelen te beschikken. De Pierewaaiers (de vereniging van vissers op de Pier) blijkt een donatie aan deze reddingsoperatie te hebben gedaan naar verluidt van € 20.000. De heer De Mos heeft zich sterk gemaakt voor terugbetaling. Voor zover kan worden nagegaan is dit niet gelukt. Deze reddingsoperatie werd niet door de boedel ondersteund.

In 2016 zijn (na ontvangst van de 3<sup>de</sup> tranche) de laatste betalingen verricht aan de boedelcrediteuren die de curator zelf had ingeschakeld. Het gaat hier om Troostwijk (begeleiding van de veiling en het verkoopproces), Hans van Spronsen (ontwerper van de haalbaarheidsstudies die in de data room een beeld gaven van de ontwikkelingsmogelijkheden) en HasKoning (het ingenieurs bureau dat de staat van onderhoud van de Pier vaststelde als voorbereiding op het veilings- en verkoopproces). Deze partijen hebben lang op hun geld moeten wachten en hebben het risico genomen dat de verkoop niet zou slagen en zijn voor het openen van het perspectief van crediteuren essentieel geweest.

## 6.2. Financiële verslaggeving

Van de voortzetting van de verhuur- (en voor zover mogelijk) service is een maanbudget vervaardigd en de realisatie daarvan wordt constant bijgehouden. Er was sprake van een aantal huurachterstanden (o.a. casino) waardoor met moeite de kosten worden gedekt. In de loop van de exploitatieperiode (jan. 2013-sept.2014) werd door de boedel de tering naar de nering gezet en zijn de kosten gereduceerd en de inkomsten grotendeels (zei het achteraf) op niveau gebracht. Uiteindelijk heeft dit tot een gering positief resultaat geleid (wat valt te verklaren uit het feit dat het verlieslatende vd Valk restaurant inmiddels was gesloten en de salarisverplichtingen van de werknemers bij de Pier Exploitatie door het UWV waren overgenomen).

## **Doorstart**

### 6.3. Beschrijving

Eindresultaat : Het vastgoed en de inventaris zijn verkocht. Of een doorstart (van het restaurant) tot de mogelijkheden behoorde, hing af van het resultaat van de verkoop van de Pier en de wensen van een koper van het vastgoed en/of inventaris. De inventaris van het v.d Valk restaurant is mee verkocht in de transactie met koper (begin 2015)

De weg er naar toe: De veiling van het opstalrecht en de inventaris zou hebben plaats gevonden op 24 september 2013. Begin augustus is een data room 1 geopend en in de laatste week van augustus is data room 2 geopend. Er waren diverse gegadigden die de voor een entree in data room 2 benodigde geheimhoudingsverklaring hebben getekend. Het aantal geïnteresseerden – althans mensen die belangstelling hebben voor de Pier – was heel aanzienlijk en ligt boven de 100. Het aantal serieuze kandidaten was evenwel – zoals verwacht – aanzienlijk lager. Velen hebben mooie ideeën, weinigen hebben de financiële slagkracht om dat zelf uit te voeren.

In de loop van 2014 – na de Gemeenteraadsverkiezingen en de formatie van het nieuwe College van Burgemeester en Wethouders – is de houding van de gemeente wat wankelmoedig geweest. Enerzijds werd gehecht aan een snelle heropening van de Pier, anderzijds werd hier en daar geopperd om de Pier maar te slopen (zonder rekening te houden met de sloopkosten). Inmiddels leek de bestuurlijke bedaardheid voor een pragmatische oplossing te zijn teruggekeerd. Het is voor de gemeente plezierig dat de Pier weer heropend is. Een bouwval voor de kust is voor de recreatie en Scheveningen niet aantrekkelijk. De Pier is in de lente van 2015 weer open gegaan.

De Pier leeft weer als in oude tijden en is weer een landmark aan de Hollandse kust. Dit is toe te schrijven aan het enthousiasme van de koper, maar ook aan de veranderde houding van de gemeente. Waar de Pier voorheen werd gezien als een last wordt de Pier nu gezien als een welkome aandachtstrekker. De vele plannen met de Pier worden door de Gemeente niet op voorhand afgewezen als onmogelijk, maar steeds wordt onderzocht wat kan en wat niet. Deze flexibiliteit is – in het verleden van de Pier – ongekend. De bezoekers aantallen en de bestedingen zijn opgelopen en de mensen zijn weer trots op de (hun) Pier. In dat kader is het huidige houding van de gemeente ten aanzien van de Rode Toren (zie 3.4) opmerkelijk en niet te plaatsen.

Op dit moment lopen besprekingen met de koper over de afwikkeling. Het betreft gesprekken over de vordering van de Gemeente uit hoofde van de aanschrijvingslasten (onderstempeling van de Pier vanaf januari 2015). De vordering van de gemeente is strikt

genomen een boedelschild –maar toch ter verificatie ingediend en als zodanig ook erkend. ( dat betekent dat de Gemeente ter zake deze vordering een executoriale titel heeft). Deze vordering dient krachtens de koopakte door de koper te worden voldaan. Dit is nog niet gebeurd. De vordering is bij de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> uitdeling niet meegenomen en nog steeds onbetaald. De koper heeft meermaals aangegeven deze vordering –in een breder verband blijkbaar- te zullen regelen met de Gemeente. De boedel is (daarom) niet voornemens deze betaling in de slotuitdeling mee te nemen. (Zie ook opmerkingen vooraf m.b.t de verificatie vergadering.)

De boedel heeft –na diverse gesprekken en sommaties- in het tweede kwartaal van 2020 moeten vaststellen dat de koper niet in beweging kwam. De koper gaf (maar deed dat al 1 ½ jaar) aan dat men in gesprek was met de Gemeente om de zaak in der minne en in combinatie met andere belangen wenste te regelen. Dit leidde evenwel steeds niet tot de voor de boedel gewenste duidelijkheid. Het kon immers niet zo blijven dat de Gemeente als enige bij de (1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> of slot-) uitdelingen niet werd meegenomen. Deze situatie blokkeerde definitieve afhandeling van deze faillissementen. Uiteindelijk heeft de boedel een concept Kort geding dagvaarding verzonden waarna een advocaat koper is gaan vertegenwoordigen. Toen was de zaak binnen 3 maanden geregeld. De Gemeente heeft haar vordering schriftelijk ingetrokken en maakt geen aanspraak meer op enige uitdeling uit de boedel. Daarmee waren alle eerdere uitdelingen afgewikkeld en ligt (na het regelen van de 6<sup>de</sup> tranche (zie punt 3.2 en punt 8 ) de weg open naar verdere afwikkeling.

Dit betekent dat de vordering van de Gemeente –die wel geverifieerd was- niet zal worden voldaan door de boedel. Precies zoals in de koopakte met de koper ook bedongen was.

*Deze betaling zal dus ook niet verschijnen op de slotuitdelingslijst.*

#### 6.4. Verantwoording

Niet van toepassing.

#### 6.5. Opbrengst

De totale opbrengst van de doorstart kan oplopen naar een bedrag iets boven de € 3 mio (zie punt 3.2 van het verslag).

Dit is afhankelijk van de vraag of de 6<sup>de</sup> tranche wel of niet wordt ontvangen. Als deze niet of slechts deels wordt ontvangen of wordt verkocht dan is het eind bedrag vanzelfsprekend navenant lager.

Met de fam. v/d Valk wordt ook nog gesproken over het behouden –voor deze oorspronkelijke aandeelhouder- van het eerder ontstane fiscale verlies. Nu alle schulden worden voldaan komt er mogelijk uitzicht op het herleven van de vennootschappen waarbij de aandeelhouder weer de volledige zeggenschap over deze vennootschappen zou kunnen verkrijgen. Hierover is ook overleg gaande met de adviseurs van de fam. v/d Valk.

Deze informatie uitwisseling heeft tot niets geleid en de boedel zal geen fiscaal vriendelijkere beëindigingsstructuur meer onderzoeken.

#### 6.6. Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

#### Werkzaamheden

Met de koper moet worden afgerekend. De afbetalingsregeling loopt en er zijn periodiek aanpassingen nodig op de afspraken. Dit omdat de Pier verder wordt ontwikkeld (o.a. Reuzenrad; zie o.a. punt 3.4 slot hierboven). Ook de 6de tranche zal worden geïncasseerd ( zie punt 3.2 slot van het verslag). Daarbij wordt aangetekend dat de afgesproken periode voor de 6de tranche in beginsel 10 jaren is. Maar naar het oordeel van de boedel is al sprake van een blijvende bestemmingswijziging voor de Pier (zie o.a. Vooraf II slot en punten 3.2 en 3.4).

De curator heeft de koper heeft de strandtent (omdat de aanstichters, twee minderjarige jongetjes, niet bekend zijn) aansprakelijk gesteld wegens het brandje (zie punt 1.5 van dit verslag) op het strand in de zomer van 2014. De aansprakelijkheid is afgewezen door de (verzekeraar van de) strandtent. De (vervolg)schade aan de zuid pui van de Pier is begroot op € 9.768,-. De boedelverzekeraar van de Pier hanteert een eigen risico van € 10.000,- dus de schade is niet te verhalen op de verzekeraar van failliet. De koper van de Pier heeft aangegeven de vordering van de boedel op de verzekeraar wegens het brandje te willen overnemen van de boedel. De curator zal met de koper de overdracht van de vordering op de strandtent verder onderzoeken.

Na vertrek van de (jonge)dader(tje)s uit de stad is besloten deze zaak(zie ook punt 1.5 slot) verder te laten rusten. Er kon geen aanspraak meer worden gedaan onder de betreffende WA polissen. Inmiddels is besloten de schade claim wegens het brandje ("vuurtje stoken kattenkwaad") niet aan de koper over te dragen. De dadertjes liggen op het kerkhof. De schade is –zo begrijpt de boedel- vele tienduizenden euro's voor het repareren en schoonmaken van de zuidzijde van de opbouw op de Pier.

## **7. Rechtmatigheid**

### **7.1. Boekhoudplicht**

Inmiddels is vastgesteld dat de boekhouding niet op orde, althans niet meer was bijgewerkt vlak voor faillissement. Voorts sluiten de crediteurenlijsten niet op elkaar aan. De diverse jaarrekeningen van de betrokken vennootschappen en de bovenliggende vennootschappen – inclusief de in 2012 geïntroduceerde nieuwe aandeelhoudende vennootschap – zijn niet steeds doorzichtig.

In het kader van de voorbereiding van het verificatieproces is in overleg met de Fam. Vd Valk een aanvang gemaakt met het onderzoek naar de crediteurenadministratie. De administratie is in de maanden voorafgaande aan het faillissement (laatste kwartaal 2012) niet meer volledig bijgewerkt. De gegevens bevonden zich op een laptop van een onbetaald gebleven freelancer die deze werkzaamheden moest verrichten. Strikt genomen is de administratie niet volledig op orde, maar het zou excessief zijn om daarop een schending van de boekhoudplicht te stoelen. Uiteindelijk zal bij de verificatievergadering duidelijk worden welke crediteuren voor welke bedragen onbetaald bleven. Dit betekent wel dat de oproep tot deze vergadering de nodige aandacht dient te krijgen en niet het normale enigszins terloopse karakter moet hebben.

### **7.2. Depot jaarrekeningen**

Vanaf boekjaar 2005 werd door moedervernootschap Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. een geconsolideerde jaarrekening gedeponereerd. Daarvoor is op 14 september 2006 een 403-verklaring afgegeven. Deze verklaring is op 31 mei 2012 ingetrokken. De intrekking is op 4 juni 2012 gedeponereerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Ten einde aansprakelijkheid van schulden van failliet die voortvloeien uit de periode van door de intrekking van de 403-verklaring te beëindigen, heeft Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. op 7 juni 2012 een verklaring ex art. 2:404 lid 3 BW ( zgn "overblijvende aansprakelijkheid") gepubliceerd in dagblad Trouw. Op 17 augustus 2012 heeft de Rechtbank Den Haag een verklaring van geen verzet afgegeven. Vervolgens zijn de aandelen in de moedervernootschap van failliet (De Pier Holding B.V.) op 16 november 2012 door Van der Valk Biltsche Hoek Beheer B.V. overgedragen aan een speciaal voor dat doel opgerichte vennootschap: Strandweg Beheer B.V. Hiermee heeft de Fam. Vd Valk toen een geslaagde manoeuvre uitgevoerd om te ontkomen aan de nare effecten van een naderend faillissement. Maar daardoor zijn wel de slachtoffers ontstaan (de overige crediteuren) en mede in dat licht is het verheugend dat voor hen een perspectief is ontstaan waarbij zij 100% van hun



vordering kunnen terugkrijgen (zie " algemene opmerking", pag 3 en punt 10.2 van dit verslag). In wezen zijn de nadelige effecten van deze manoeuvre voor de overige crediteuren teruggedraaid (met uitzondering van de rente over hun vordering).

De Fam. V.d Valk had het faillissement duidelijk zien aankomen en de weg daar naar toe zodanig ingericht dat de nadelige effecten voor de concern omgeving zo klein mogelijk zouden zijn. De vraag is gesteld of – in die periode – de belangen van de crediteuren voldoende onderkend zijn. Deze vraag heeft uiteindelijk geresulteerd in de bereikte schikking ten behoeve van de crediteuren.

### 7.3. Goedkeuringsverklaring Accountant

Niet van toepassing, zie 7.2. Er werd geconsolideerd op Biltsche Hoek niveau. Aldaar werd steeds een goedkeurende verklaring afgegeven.

### 7.4. Stortingsverplichting aandelen

Daar is aan voldaan.

### 7.5. Onbehoorlijk bestuur

(zie punt 1.7 slot en 7.1 slot van dit verslag). Er bestaat geen aanleiding voor het aansprakelijk stellen van het bestuur op grond van de onbehoorlijk bestuur bepalingen. Dit onderwerp vormt geen onderdeel van de bereikte overeenstemming met de Fam. V.d Valk

Onderzocht is of er sprake is van onrechtmatig handelen in het kader van de beëindiging van de overblijvende aansprakelijkheid. Ook de VpB aangiftes binnen de fiscale eenheid waren onderwerp van verder onderzoek. Deze onderwerpen vormen onderdeel van de bereikte overeenstemming met de Fam. V.d Valk.

### 7.6. Paulianeus handelen

Hotel Casino B.V. (een dochtervennootschap van Van der Valk Alphen a/d Rijn / Avifauna) heeft de bedrijfsactiviteiten van het casino vlak voor faillissement uit de failliete vennootschap gelicht en zelfstandig voortgezet. Onderwerp van gesprek was te komen tot een afrekening van de waarde. Met het casino kon wel een afspraak worden gemaakt over een vergoeding voor het voortgezet gebruik van de vierkante meters (zie punt 6.2 van het verslag).

Hotel Casino B.V. is geen finale kwijting verleend. De bedrijfsactiviteiten die vanaf 1 december 2012 buiten de boedel om waren voortgezet zijn inmiddels beëindigd door afsluiting van de Pier. Daarmee hebben deze bedrijfsactiviteiten hun waarde verloren. De kansspelvergunning stond immers nimmer op naam van failliet, maar op naam van Hotel casino BV

Met Hotel Casino BV is inmiddels overeenstemming bereikt over de afrekening van de omzet periode na faillissement en tot afsluiting

### 7.7. Werkzaamheden

Uitwerking van de met de Fam. V.d. Valk bereikte overeenstemming heeft inmiddels plaatsgevonden. Het contract is met toestemming van de Rechter Commissaris uiteindelijk ondertekend eind september 2017. Daaraan zijn diverse versies van de vaststellingsovereenkomst voorbereid en in bespreking geweest. Extra aandacht is worden besteed aan het betwistingsrecht van de overige crediteuren, de pre faillissements BTW en de rente component nadat alle schulden voldaan zijn door de failliete vennootschappen. Ook de 6<sup>de</sup> tranche kan daarbij een rol spelen als deze valt in de periode dat alle schulden al zijn voldaan. De diverse varianten op de uitdelingslijst zijn eveneens onderwerp van gesprek geweest en de Fam. V.d. Valk heeft de crediteuren lijsten 3 x doorgenomen en is uitgekomen op de betwisting van –alleen – de vorderingen van Bungy en Twinkle.

## **8. Crediteuren**

Zie punt 6 van de eerste verslagen, punt 10.2 van dit verslag en de algemene opmerking (pag. 3 van dit verslag).

Er is inmiddels een crediteuren vergadering uitgeschreven voor 8 december 2017. De oproep zal plaatsvinden in landelijke dagbladen. De boedel heeft alle bekende crediteuren aangeschreven en de huurders van voor faillissement worden hierbij opgeroepen hun mogelijke vorderingen alsnog in te dienen. Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat alle crediteuren het recht hebben om de vorderingen van de crediteuren te betwisten. Dat geldt ook voor de Fam. Vd Valk die er belang bij heeft dat er alleen geldige vorderingen worden toegelaten. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat in het kader van de met de Fam. Vd Valk bereikte overeenstemming de vordering van 20mio –zij het achtergesteld bij de overige crediteuren- door de boedel wordt erkend. Zij het onder de conditie dat deze vordering pas tot een betaling kan leiden nadat alle overige erkende pre-faillissements en boedelcrediteuren betaald zijn.

De crediteuren zullen zelf moeten kijken naar hun eerdere BTW teruggaven (die waarschijnlijk weer moeten worden gecorrigeerd nu volledige betaling wordt ontvangen). Het bruto netto aspect is nog onderwerp van verder onderzoek.

De door de curator ingeschakelde (concurrente) boedelcrediteuren zijn reeds volledig voldaan, maar het UWV (bij De Pier Exploitatie BV) is nog onvoldaan. Die vordering dient volledig te worden voldaan voordat een uitkering aan overige crediteuren kan worden gedaan. Hetzelfde geldt voor de resterende preferente fiscale vorderingen. De eindafrekening van het UWV en de fiscus zijn in onderzoek geweest en gehonoreerd. Er is gekeken naar de oude –inmiddels verbroken- fiscale eenheden VpB en BTW. Die waren in de prefaillissementsperiode immers nog grotendeels van kracht. (De VpB fiscale eenheid is in mei 2012 verbroken. De fiscale eenheid BTW pas op faillissementsdatum, januari 2013). Dit onderzoek heeft vooralsnog niet tot aanpassing van de eindopstelling van de fiscus geleid. De vordering ex art. 29 lid 7 Fw voorlopig nog op de lijst van vorderingen, maar verdwijnt op termijn bij een volledige uitdeling aan de concurrente crediteuren.

De crediteuren vergadering vindt plaats op 8 december 2017. De uitdeling aan de overige crediteuren kan waarschijnlijk pas in 2019 plaatsvinden (na ontvangst van de laatste tranche in 2018 – tenzij er een geringere eerste uitdeling kan plaatsvinden. Dit wordt nog onderzocht.

Ook de omvang van de pre- faillissements crediteuren staat niet altijd vast. Zo hebben crediteuren (o.a. Bungy) vorderingen bestaande uit dwangsommen ingediend, die niet verifieerbaar zijn en derhalve niet voor enige terugbetaling en aanmerking kunnen komen vanuit de boedel. De eerste uitdeling zal niet voor het volledige bedrag kunnen plaatsvinden nu er gereserveerd wordt voor ten belope van de betwiste vorderingen van Bungy en Twinkle.

Daarbij wordt erop gewezen dat een van de twee vorderingen van Twinkle weliswaar is ingediend ter verificatie maar eigenlijk ziet op de exploitatie periode na faillissement (beweerde gedeelde winst door de door de brandweer gelaste afsluiting van de Pier). Strikt genomen zou dit een boedelvordering zijn en niet voor verificatie in aanmerking komen. Deze vordering is opgenomen op de lijst van voorlopig betwiste concurrente vorderingen. Op zichzelf zou de status van boedelschuld of pre faillissementsschuld geen verschil maken nu in beide gevallen –als de vordering erkend zou zijn- volledig voldaan zou worden. Deze vordering wordt zowel als concurrente boedelschuld als al concurrente pre faillissementsschuld betwist op inhoudelijke gronden. Het betreft een bedrag van ca 130k. Naast de boedel betwist ook de directie deze vorderingen van Twinkle en Bungy

Op dit ogenblik wordt de vordering van Bungy (nu genoemd Bounce Holland BV) door de boedel volledig betwist. Voor faillissement was geen eensluidende overeenstemming bereikt terzake de jaarlijkse af- en opbouw kosten . De renvooi procedure met Twinkle is slechts onderwerp van verder geschil de vraag of de boedel een schadevergoeding verschuldigd is aan Twinkle doordat de brandweer de Pier afsloot wegens brandonveiligheid en achterstallig onderhoud. Als deze vordering al bestaat komt deze niet voor verificatie in aanmerking –en moet al daarom worden afgewezen. De boedel stelt zich verder op het standpunt dat Twinkle geen schade heeft geleden en er is sprake van een bepaling in de huurovereenkomst over uitsluiting van deze aansprakelijkheid.

Beide geschillen zijn definitief geschikt tegen aanzienlijk lagere bedragen dan de ingediende vorderingen. De procedure Bungy heeft nog geruime tijd in beslag genomen en is uiteindelijk bij comparitie geschikt.

De boedel heeft nog een onderzoek verricht naar de mogelijke rechten van de na de afsluiting door de brandweer definitief vertrokken huurder, Die anders dan Bungy en Twinkle niet terugkeerden op de Pier na de heropening. Deze huurovereenkomsten zijn met dat vertrek beëindigd met wederzijds goedvinden. Daarmee komen vorderingen als die van Twinkle ( schade wegens afsluiting) niet voor bij deze voormalige huurders.

De aanvankelijke vordering van de fiscus ex art 29 lid 2 OB (teveel in vooraftrek genomen BTW) is uiteindelijk volledig verdampt nu de (BTW relevante) crediteuren voor 100% zijn voldaan. Op de (later achtergestelde) vordering van de fam.v/d Valk ruste geen BTW issue. Het betrof leningen en de exploitatie BTW zat gewoon in de fiscale afwikkeling van de vennootschappen voor faillissement. De BTW issue van art 29. Lid 1 en art 29 lid 2 OB speelde hoofdzakelijk bij de Pier Exploitatie bv.

In overleg met de fiscus heeft nog een nacontrole plaatsgevonden van de overdrachtsbelasting door de jaren heen ( inbreng in de vennootschappen etc ) Daarvan bleek geen sprake

Met de fiscus heeft afstemming plaatsgevonden over de VA VPB 2013 ( wordt nihil) en de BTW afwikkeling ( art 29.7 OB). De eerdere pro forma aanslag voor teveel in vooraftrek genomen BTW door failliet voor faillissement is naar nihil teruggebracht nu alle crediteuren zijn voldaan (en in de achtergestelde leningen van de fam.v/d Valk geen BTW verscholen lijkt te zitten –voor zover de boedel kan nagaan)

status aparte van de Gemeente : De Gemeente heeft bij de boedel een vordering ingediend voor de kosten van onder stempeling van de Pier vanaf Januari 2014 (tot ergens in 2016).

Deze vordering is ter verificatie ingediend. Strikt genomen is dat onjuist. Deze vordering betreft een zgn. boedelvordering en is ontstaan na faillissementsdatum ( de datum van de aanschrijving waarbij de ingreep gevorderd werd is van na faillissementsdatum). Het verschil tussen een boedelschuld en een pre faillissements schuld is evenwel vrijwel weggefallen nu alle overige crediteuren ( dus niet de Fam. v/d Valk) 100% krijgen en bovendien deze vordering door de koper dient te worden voldaan. De koper is vrij met de Gemeente afspraken te maken ter zake deze vordering, maar het faillissement kan niet worden afgewikkeld als er geen duidelijkheid bestaat over de betaling. Er wordt op gewezen dat de Gemeente (zie hierboven) met de erkenning ter verificatievergadering en opname in het PV van die vergadering een executoriale titel verkreeg jegens de boedel en door opname in de notariële koop akte ook jegens de koper.

(zie ook punt 6.3) De Gemeente heeft deze vordering schriftelijk ingetrokken, nadat de boedel de koper in Kort geding betrok.

*Deze betaling zal dus ook niet verschijnen op de slotuitdelingslijst.*

## **9. Procedures**

### **9.1. Stedin / Udink q.q.**

De boedel heeft een kort geding gevoerd tegen Stedin Netbeheer B.V. omtrent de levering van gas. Per 1 januari 2013 (bijna per faillissementsdatum ) was het contract voor gaslevering met Nuon door Van der Valk beëindigd. Vanaf die datum had failliet geen gasleverancier. Omdat er wel gas werd verbruikt, trad Stedin als netbeheerder, feitelijk op als (nood)leverancier. Stedin noemt dit netverlies en kondigde na het uitspreken van het faillissement aan de gaslevering te zullen afsluiten. Met een beroep op art. 37b Fw heeft de curator de Voorzieningenrechter gevraagd deze afsluiting te verbieden. De Voorzieningenrechter was met de curator van mening dat art. 37b Fw ook van toepassing is op Stedin in haar hoedanigheid van noodleverancier en heeft Stedin bij vonnis van 23 januari 2013 verboden af te sluiten.

Inmiddels is het hoger beroep voor de boedel verloren gegaan en Stedin in het gelijk gesteld. Het betrof met name de rechtsvraag of de noodleverancier zekerheden zou hebben kunnen vragen. Het Hof heeft deze vraag bevestigend beantwoord. Deze materie is door de afsluiting inmiddels achterhaald (zie ook punt 6.1 van het verslag).

## 9.2. Huurders

Er is een aanzienlijk aantal procedures gestart tegen de huurders (zie o.a. punten 1.6 en 6.1 van het verslag). Het betreft zowel ontruimingsprocedures als ontbindingsprocedures. Met het Casino kon een ontruimingsprocedure ternauwernood worden voorkomen en werd een afspraak tot het eind van 2013 gemaakt tegen betaling van de ontstane achterstanden. Twinkle weigert nog steeds volledige betaling. Dit dient in het kader van een evt verificatieverschil nader aan de orde te komen. Twinkle heeft de huur over de exploitatie periode willen verrekenen met een pretense –en betwistbare- vordering die Twinkle had op failliet voor faillissementsdatum.

Er liepen ontruimings- en ontbindingsprocedures met Twinkle en Bungy. Deze zijn door de koper beëindigd (zie punt 1.0 van dit verslag).

De procedures tegen Twinkle en Bungy zijn in eerste aanleg bij de rechtbank verloren gegaan. De boedel heeft haar procesposities aan de nieuwe eigenaar overgedragen en de procedures zijn inmiddels beëindigd in het licht van de door koper met deze huurders bereikte definitieve overeenstemming. De Koper heeft op enig ogenblik de boedel om een bijdrage gevraagd in het kader van de schikking met de huurders Bungy en Twinkle. De boedel heeft dit voorstel afgewezen. De boedel meent immers nog (tegen-)vorderingen te hebben. Zie ook de punten 1.6 en 6.1 van dit verslag.

Mocht het komen tot uitdelingen aan Bungy en/of Twinkle –als dan niet na een bereikte schikking in de renvooi procedures- dan zullen deze achterstanden nog worden verrekend.

Beide geschillen zijn definitief geschikt tegen aanzienlijk lagere bedragen dan de ingediende vorderingen en de betalingsachterstanden zijn verrekend bij de 1<sup>ste</sup> uitdeling.

Begin 2020 is nog een kleine 2<sup>de</sup> (correctie) uitdeling gevolgd voor Twinkle omdat er sprake was van een in het PV van de verificatie vergadering ontstaan misverstand over de hoogte en samenstelling van de hoogte van deze vordering van Twinkle. Deze correctie uitdeling was in lijn met de gedeponeerde lijst en de tekst van het PV. Daarmee was de relatie tussen de boedel en Twinkle uiteindelijk vereffend en de mogelijk schade die Twinkle heeft opgelopen door de afsluiting van de Pier in 2014 en 2015 afgewikkeld.

## **10. Overig**

### 10.1. Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend. De laatste reguliere tranche van de koopprijs wordt in 2018 betaald. De termijn waarbinnen gemeten moet worden of recht bestaat op een 6<sup>de</sup> tranche bedraagt 10 jaren en loopt derhalve – strikt genomen – tot 2025. Op dit ogenblik staat evenwel al vast dat er sprake is van een blijvende bestemmingswijziging. Daarmee lijkt eveneens vast te staan dat de 6<sup>de</sup> tranche eigenlijk al verschuldigd is. Dat zou betekenen dat na ontvangst van de 5<sup>de</sup> tranche in 2019 een einduitdeling zou kunnen plaatsvinden.

Inmiddels is de 5<sup>de</sup> –en laatste reguliere- tranche van koper ontvangen en hebben de 1<sup>ste</sup> en de 2<sup>de</sup> uitdelingen plaatsgevonden. Op dit moment lopen er gesprekken met de koper en de fam.v/d Valk om te kijken of er versneld kan worden afgewikkeld zonder de 10 jaarstermijn voor de 6<sup>de</sup> tranche volledig af te wachten ( die verloopt pas in 2025). Hopelijk lukt het in 2019 duidelijkheid te creëren op dit punt zodat in 2020 een eind uitdeling ( aan de Fam. v/d Valk en evt op de rente van de overige crediteuren als de 6<sup>de</sup> tranche wordt verkocht) kan worden gedaan. Het animo is bij koper niet groot om op zaken vooruit te lopen.

De gesprekken met de fam.v/d Valk over de 6<sup>de</sup> tranche lopen nog (zie punt 3.2). het streven is dit onderwerp voor 1 September 2020 definitief te hebben geregeld. De fam.v/d Valk is tot die datum de tijd gegeven haar ei te leggen over de vraag men de rechten op de 6<sup>de</sup> tranche wil verwerven. Als alles goed gaat zijn deze faillissementen voor het 2<sup>de</sup> kwartaal van 2021 beëindigd. Gelukkig hebben alle crediteuren hun bedragen al ontvangen.

Inmiddels is overeenstemming bereikt met de fam.v/d Valk en zullen de rechten uit e 6<sup>de</sup> tranche aan de fam.v/d Valk worden overgedragen. Op dit moment wordt de boedel door de Gemeente benaderd met de vraag om mee te werken aan een verruiming van de verleende vergunning door een nader onderzoek naar eerdere aan de aanvraag ten grondslag liggend e tekeningen. Die tekeneingen stammen (blijkbaar ) uit 2004 . De fam.v/d Valk als toenmalige eigenaar en houder van de rechten oip de 6<sup>de</sup> tranche zal zich daar verder mee bezig gaan houden.

*De rechten op de 6<sup>de</sup> tranche zijn inmiddels aan de fam.v/d Valk overgedragen en deze cessie is medegedeeld aan de koper (KondorWessels). Deze cessie is ook kadastraal ingeschreven en notarieel vastgelegd.*

*De laatste betalingen uit de slotuitdelingslijst zullen voor het 4<sup>de</sup> kwartaal 2021 hebben plaatsgevonden.*

## 10.2. Perspectief voor crediteuren

(zie **algemene opmerking / volledige betaling crediteuren**, pag. 3 van dit verslag).

Door de verkoop in 2015 is een perspectief voor crediteuren ontstaan. Afhankelijk van de vraag of de vordering van Van der Valk met succes kan worden betwist en of sprake is van een aanzienlijke art. 29 lid 2 OB claim van de fiscus, is denkbaar dat de crediteuren op termijn een aanzienlijke uitkering ontvangen. Niet ondenkbaar is dat dit een substantieel bedrag, excl. rente, betreft.

Onderzocht wordt of er in 2018 een eerste tussentijdse uitdeling kan worden gedaan. Ten behoeve daarvan zal in 2017 een verificatievergadering worden gehouden.

Er is een kans(je) dat de boedel er ( door verkoop van de 6<sup>de</sup> tranche) in slaagt de overige crediteuren (dus niet de Fam. v/d Valk) een slot uitdeling te geven over de nog niet voldane rente vanaf faillissementsdatum.

*De rente kon niet worden voldaan. De rechten op de 6<sup>de</sup> tranche zijn overgedragen aan de fam.v/d Valk. Zij zullen de proceskansen op de uitbetaling van de 6<sup>de</sup> tranche moeten inschatten. De opbrengst voor de boedel is verrekend met de vordering van de fam.v/d Valk- maar het meerdere is ook weer aan deze zelfde resterende krediteur ten goede gekomen.*

## 10.3. Plan van aanpak

Het plan van aanpak is grotendeels uitgevoerd. Eerst werd overwogen een veiling te houden. Dit was bedoeld om de crediteuren snel aan hun geld te helpen. Deze veiling is door gebrek aan belangstelling in de markt afgeblazen (en door de negatieve publiciteit rondom de Pier). Nadien is de exploitatie voortgezet en toen de brandweer de afsluiting gelastte is de Pier in de mottenballen gegaan en brak de projectontwikkelingsperiode aan. Deze is succesvol afgesloten met de verkoop aan kopers.

Daarmee treedt een nieuwe fase in, bestaande uit een verder vaststellen van de schulden. Dit verificatieproces zal geruime tijd in beslag nemen. Mogelijk mede door de betwisting door de Fam. Vd Valk van de overige vorderingen.

Voor deze fase zijn de besprekingen met de Fam. v/d Valk en de koper over de verdere wijze van afwikkeling relevant. Het is mogelijk dat deze gesprekken voortduren tot in 2020. Het streven is in 2020 een slotuitdeling te doen. Onderdeel van deze afwikkeling is dat de boedel de zekerheid krijgt dat de Gemeente haar vordering voldaan krijgt ( dit is de



vordering die in de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> uitdeling niet is meegenomen omdat de koper deze vordering moet voldoen of regelen met de Gemeente ). Onderdeel van de gesprekken met koper vormt mogelijk dat de vennootschappen een naamsverandering ondergaan voordat het faillissement wordt afgewikkeld. Dit om het greep te houden op de naamrechten " de Pier van Scheveningen".

*Alle werkzaamheden zijn afgerond en afgesloten met een 100% uitdeling.*

#### 10.4. Indiening volgend verslag

Het volgende verslag wordt ingediend in het laatste kwartaal 2018. De gebeurtenissen rond de Pier zijn via de diverse media goed te volgen.

Alle informatie over de Pier is immers publiekelijk verkrijgbaar en de media besteden daar steeds veel aandacht aan. Verdere informatie relevant voor crediteuren is op dit ogenblik n niet beschikbaar.

Dit verslag is ook geplaatst op de website van UdinkSchepel ([www.udinkschepel.nl](http://www.udinkschepel.nl) ). Er wordt een update van dit verslag verwacht voor het einde van 2020.

Opheffing van dit faillissement wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2021. Dat zal tevens het eind verslag zijn.

*Dit verslag is het eindverslag. De betalingen uit de slotuitdelingslijst zullen waarschijnlijk voor augustus 2021 kunnen plaatsvinden. Deze lijst wordt zoals vereist eerst gedeponeed- waarna de betalingen zullen worden uitgevoerd. Alle crediteuren zijn betaald met uitzondering van de fam.v/d Valk die slechts een gedeelte van haar vordering (20 mio) terugontvangt. De volledige betaling aan de overige crediteuren is mogelijk geworden door de tussen de fam.v/d Valk en de boedel gemaakte afspraak waarbij v/d Valk haar vordering achterstelde bij de overige crediteuren. Dit lag ook in het verlengde van de wijze van financiering –waarbij de fam.v/d Valk de leningen als het ware als intercompany kapitaal verstrekt had.*

*Alle (de echte) slachtoffers van dit faillissement zijn volledig voldaan. Bij aanvang van dit faillissement was de Pier publiekelijk geschat op 1euro. Uiteindelijk kon door de boedel een waarde van 3 mio worden uitbetaald.*

**Marc C. Udink**  
curator