

Memo

Aan : College
Van : 5.1.2e
Datum : 27 maart 2024
Onderwerp : Stand van zaken Innen Last onder dwangsom Van Harte

Laatste Stand van Zaken

Bij de locatie Van Harte staat nog het innen van de last onder dwangsom van € 5.1.2f open. Afgelopen periode hebben we deze last via de Van Harte Beheer Bv en derdenbeslag (via huurpenningen) proberen te innen.

Derdenbeslag niet gelukt

Het derdenbeslag is niet gelukt. Het komt er op neer dat Van Harte Beheer BV 'eigendom' is van Casajaro Vastgoed BV (de hypotheekverstrekker). We hebben nog geprobeerd via de pandakte het verschuldigde bedrag via huurpenningen te incasseren, maar Casajaro Vastgoed BV heeft het geleende bedrag aan de Van Harte Beheer BV ineens opeisbaar gesteld in verband met een betalingsachterstand. Dit kon, omdat de hypotheek officieel op 1 juli 2023 afgelost moest zijn. Hierdoor kon ons beslag niet meer uitgevoerd worden.

Mogelijke oplossing

Een mogelijke oplossing is om het faillissement van Van Harte Beheer BV aan te vragen. Dit kan omdat het bedrag van de hypotheek ook een vordering is geworden.

Scenario's na het aanvragen van een faillissement

De uitkomst van het aanvragen van een faillissement kan leiden tot in ieder geval 2 scenario's

1. Vanwege het belang van Holties (opvang arbeidsmigranten, ontvangen huren en zo lang mogelijk tijd rekken) zou het kunnen zijn dat onze vordering alsnog wordt betaald en een faillissement wordt afgewend.
2. Van Harte Beheer BV gaat failliet.

Gevolgen van een faillissement van Van Harte Beheer BV

Indien Van Harte Beheer BV failliet gaat, zijn de gevolgen op dit moment niet goed te overzien. De hypotheekhouder (Casajaro Vastgoed BV) heeft waarschijnlijk een preferente positie in de zin van de opbrengsten. Er zal gekeken moeten worden hoe de hoogste mogelijke opbrengst te halen is door de curator. De opstallen komen dan waarschijnlijk op een executieveilig. En wie dan de eigenaar wordt is op voorhand niet aan te geven of te voorspellen.

Politieke gevoeligheden bij het aanvragen van een faillissement

Ondanks dat nergens staat aangegeven dat het niet mag, is er een ongeschreven regel dat het niet netjes is om een faillissement aan te vragen namens een bestuursorgaan, tenzij er zwaarwegende redenen zijn. Van deze zwaarwegende redenen is op dit moment geen sprake.

Het duurt allemaal lang, maar er zijn nog mogelijkheden om op een andere manier het gebruik te staken. Onder andere door het handhavingstraject of via het traject wat Staatsbosbeheer met de Van Harte Beheer BV is aangegeven.

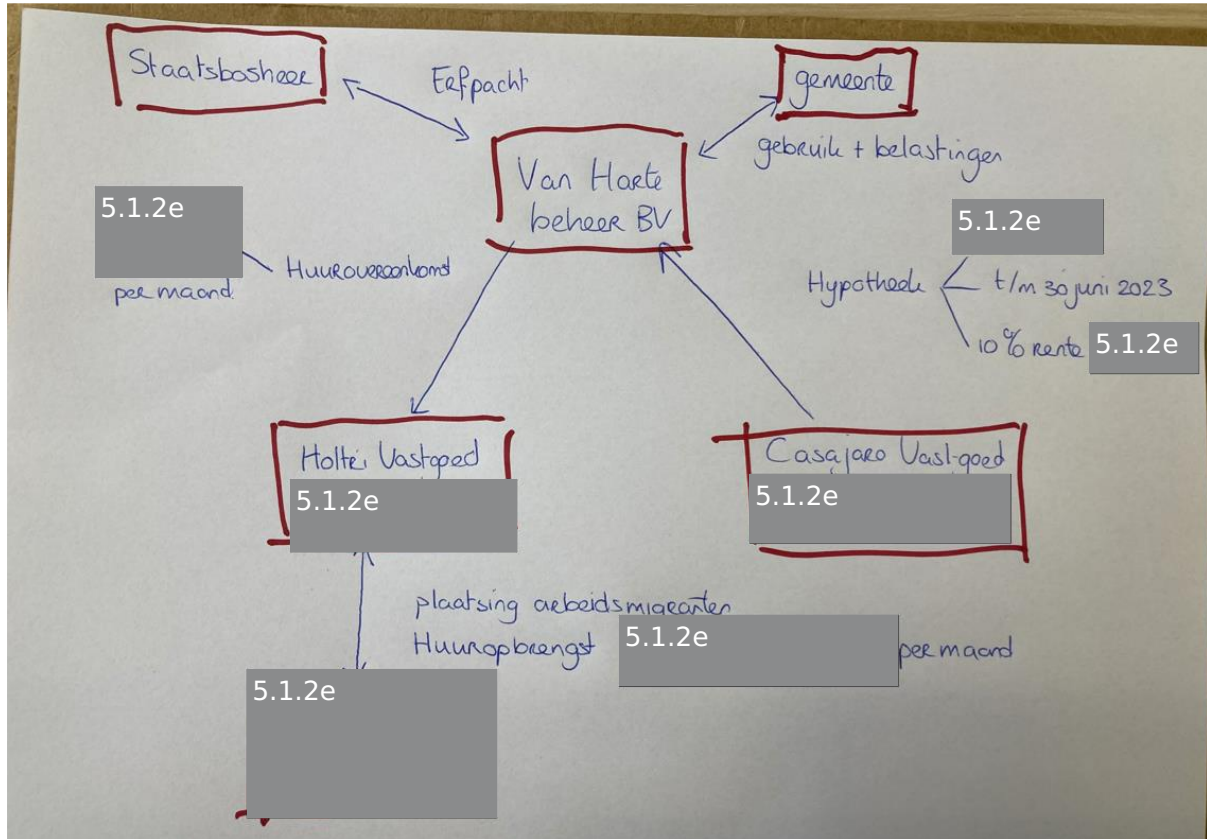
Wat is de stand van zaken van Staatsbosbeheer

SBB is nog in overleg met 5.1.2e over de bepaling van de bouwkundige waarde van de opstallen. Dit traject loopt traag en niet soepel.

Wat stellen we voor

We stellen voor om ons nu niet te focussen op een faillissement van de Van Harte Beheer BV, maar om het handhavingstraject op hele korte termijn op te starten en via dit traject het gebruik proberen te eindigen, door middel van een behoorlijke last.

Stroomschema onderlinge verbondenheid



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1