

STICHTING HYPOBLI

Verslag van de bijeenkomst van obligatiehouders van de fondsen van Weststaete, DPF, DIM Holland en HVO III en IV op 1 juli 2014 in de Janskerk in Utrecht

De bijeenkomst was georganiseerd door Stichting Hypobli ten behoeve van de obligatiehouders in bovengenoemde fondsen. De bijeenkomst vond plaats na afloop van de bijeenkomst die door het Openbaar Ministerie (hierna OM) was georganiseerd. De overeenkomst van het OM had als doel de obligatiehouders te informeren over de strafzaak, die tegen diverse verdachten die bij de fondsen betrokken waren, is ingesteld. De obligatiehouders van HVO en HVO2 waren niet uitgenodigd door het OM, omdat die fondsen niet in het onderzoek betrokken zijn. Deze obligatiehouders kunnen zich dus ook niet voegen in de strafzaak.

Het OM heeft nadrukkelijk verzocht geen verslag te publiceren van de door haar verstrekte informatie, aan welk verzoek wij zullen voldoen. Wij zullen hieronder dan ook eigen informatie verstrekken en alleen zaken weergeven die met de strafzaak te maken hebben, waarvan wij uit andere bronnen op de hoogte zijn. Indien u vragen heeft over de strafzaak zelf dan kunt u zich tot het OM in Utrecht wenden.

De bijeenkomst van Stichting Hypobli in de Janskerk werd bezocht door ruim 100 obligatiehouders en kende daarmee, ondanks het enigszins ongelukkige tijdstip midden op de dag, een redelijk goede opkomst. De indruk bestaat dat de gelegenheid om de personen achter Stichting Hypobli te leren kennen, door de aanwezigen erg werd gewaardeerd.

Hieronder volgt een samenvatting van de informatie die door de heer H.F. Lantsheer als bestuurder van Stichting Hypobli is verstrekt. De informatie is gegroepeerd weergegeven, zodat ook de antwoorden op diverse vragen die de obligatiehouders hebben gesteld, op een logische plaats konden worden opgenomen. Meer informatie, nieuws en antwoorden op veel gestelde vragen kunt u vinden op www.hypobli.nl.

1. Korte inhoud van het voorafgaande

CVinNood heeft het initiatief genomen tot het oprichten van Stichting Hypobli om de belangen van de obligatiehouders in de bovengenoemde door de heer Jacobs opgezette fondsen gezamenlijk te kunnen behartigen. Tot 1 juli 2014 hebben zich 280 obligatiehouders aangemeld met een totale inleg van € 14,5 miljoen.

CVinNood is sinds 2006 betrokken bij fondsbeheer en schadeclaims in opdracht van beleggers in niet beursgenoteerde fondsen, zoals commanditaire vennootschappen, maatschappen en obligatiefondsen.

STICHTING HYPOBLI

Vanaf het jaar 2000 heeft de heer Jacobs diverse fondsen opgezet en daarmee gelden van beleggers aangetrokken. Onderdeel van deze organisatie was Regge Vastgoed B.V., welke BV op 27 november 2012 door het Gerechtshof te Den Haag in staat van faillissement is verklaard. Na dit faillissement heeft CVinNood met instemming van de beleggers het beheer van de fondsen van Regge Vastgoed overgenomen en een reorganisatieplan opgesteld.

De heer Jacobs heeft na de episode "Regge Vastgoed" steeds weer nieuwe fondsen opgezet onder andere namen. De betrokkenheid van de heer Jacobs werd in toenemende mate verhuld door het gebruik van juridische constructies en stromannen. Het geheel kan worden aangeduid als een piramidespel, waarbij gelden van het ene fonds (onder meer) gebruikt werden om beleggers in andere fondsen tevreden te stellen. In 2011 hebben zowel de Autoriteit Financiële Markten (AFM) als De Nederlandse Bank (DNB) aan de heer Jacobs en andere betrokkenen, maatregelen opgelegd, nadat bij diverse door Jacobs geïnitieerde fondsen onregelmatigheden waren geconstateerd.

Stichting Hypobli vertegenwoordigt vooralsnog niet de obligatiehouders in HVO en HVO2, omdat het OM deze fondsen niet in onderzoek heeft. Wel hebben wij initiatief genomen voor het instellen van een werkgroep van obligatiehouders, die de belangen van deze groep beleggers zal behartigen. De werkgroep zal daarover nadere berichten sturen.

2. Doelstelling Stichting Hypobli

Stichting Hypobli behartigt de belangen van de obligatiehouders die zich bij de stichting aansluiten op verschillende manieren. Via een tweesporenbeleid, zal enerzijds schadevergoeding gevorderd worden en anderzijds zal gestreefd worden naar het verkrijgen van grip op de fondsen en het vastgoed.

- De stichting zal de voeging van de schadeclaim van de obligatiehouders in de strafzaak begeleiden. Nadrukkelijk is gesteld dat de obligatiehouders zelf het zogenaamde voegingsformulier moeten indienen. Dit heeft de voorkeur van het OM en er zijn geen nadelen als de formulieren niet centraal zouden worden ingediend. Als schade dient alleen de nominale inleg (zonder emissiekosten, gederfde rente etc.), verminderd met de ontvangen rentebetalingen opgevoerd te worden, omdat de schade in direct verband met het criminele handelen moet staan. Als u meer schade claimt in deze voegingsprocedure loopt u het risico dat de vordering door de rechter wordt afgewezen. Het maximum dat met de voeging van uw claim in de strafzaak als vergoeding kan worden verkregen ligt op ongeveer 50% van uw inleg. In de praktijk zal dit bedrag niet gehaald worden, omdat het mede afhankelijk is van de opbrengst van het vastgoed.

Het is van belang om naast de voeging in de strafzaak ook zelf een schadeclaim in te dienen. Als de strafzaak namelijk niet tot een veroordeling leidt, levert ook de voeging niets op. Dan moeten de obligatiehouders zelf hun schade verhalen. Bovendien leidt de voeging hoogstens tot gedeeltelijke vergoeding van de schade, terwijl de aansprakelijkstelling door de stichting gericht is op vergoeding van de gehele schade. De stichting zal dan ook deze schadevorderingen instellen tegen de daarvoor in aanmerking komende partijen. Indien nodig kan de stichting

STICHTING HYPOBLI

namens de obligatiehouders een juridische procedure instellen om daadwerkelijk vergoeding van de schade te verkrijgen. De stichting zal u ook vertegenwoordigen bij eventuele onderhandelingen over een schikking.

De verdeling van de opbrengsten die met de schadevordering wordt verkregen is onderwerp van discussie. Het lijkt logisch dat het vastgoed dat in een fonds wordt aangetroffen, ook ten goede komt aan de obligatiehouders van dat fonds. Omdat het gaat om een piramide-achtige constructie, zijn de geldstromen tussen de fondsen echter vermengd. Er bestaan dus tussen de fondsen vorderingen en het vastgoed van het ene fonds kan met geld van een ander fonds zijn aangekocht. Het vergt een goede analyse om duidelijk te krijgen welke activa bij welke fondsen horen. Het is dan ook te vroeg om duidelijkheid te kunnen geven over een mogelijke verdeling van opbrengsten. In overleg met het OM zullen hiervoor op termijn voorstellen gedaan worden, waarbij uiteraard aan ieders belang recht gedaan zal worden. Mocht over een verdelingsvoorstel geen overeenstemming bestaan, dan zal in laatste instantie de rechter zich over de verdeling uitspreken. De stichting verwacht echter dat op redelijke wijze in overleg een oplossing zal kunnen worden bereikt. Eerst is uiteraard van belang om de opbrengsten veilig te stellen, zodat wij ons daar nu op richten.

- De stichting zet zich in voor het verkrijgen van zeggenschap over het beheer van de fondsen en het vastgoed. De strafzaak zal naar verwachting enige jaren in beslag nemen. Gedurende die tijd is het essentieel dat het vastgoed zorgvuldig en correct beheerd wordt. Het OM rekent dat beheer niet tot haar taken. Hier dienen de obligatiehouders dus zelf in te springen, mede omdat van de verdachten eveneens niets verwacht mag worden.

Inmiddels is DPF Vastgoed Holding B.V. op verzoek van een werknemer failliet verklaard. De stichting is in overleg met de curator om de zeggenschap over de fondsen en daarmee het beheer van de fondsen en het vastgoed over te nemen.

Stichting Hypobli zal het beheer in uw belang gaan doen. De doelstelling is om zoveel mogelijk de waarde van het vastgoed veilig te stellen en, na consultatie van de obligatiehouders, de vastgoedportefeuille op termijn af te wikkelen. Het is van groot belang om executie van het vastgoed door het OM te voorkomen. Bij een gedwongen verkoop zal zeker niet de hoogste opbrengst verkregen worden.

Daarnaast is het van belang vat te krijgen op de huurstromen. Naar verluid heeft het OM door middel van beslagen een en ander veilig gesteld, dus op die manier is de huuropbrengst veilig gesteld. Dit kan echter niet voorkomen dat huurders op verzoek van de fondsdirectie op een andere rekening gaan betalen.

3. Bestuur en Raad van Advies

De bestuurder van Stichting Hypobli is mr H.F. Lantsheer.

De stichting heeft voorts een Raad van Advies ingesteld, bestaande uit de obligatiehouders Ph. Beekman, J. van Hussen en P. van Riemsdijk. De leden van de Raad

STICHTING HYPOBLI

van Advies hebben obligaties gespreid over de meeste fondsen. De Raad van Advies is inmiddels één maal bijeen geweest en onderhoudt geregeld contact via e-mail.

4. Acties tot nu toe

De stichting heeft gezorgd voor nieuwe en onafhankelijke bestuurders van de verschillende stichtingen hypotheekhouder van de fondsen van Weststaete en DPF. Bij de stichting hypotheekhouder van de fondsen van HVO III en HVO IV was dit reeds eerder gebeurd door CVinNood. De bestuurders werden door de rechtbank benoemd naar aanleiding van een door de stichting ingestelde procedure. De nieuwe bestuurders zijn de heren mr Ph. Van Goethem, advocaat te Amsterdam, en drs J.A. Emmens, fondsbestuurder. De nieuwe bestuurders zijn zeer ervaren op dit terrein en zetten hun expertise in bij het behartigen van uw belangen.

De stichting heeft uitgebreid juridisch onderzoek verricht naar de structuur van de fondsen en de daarbij betrokken vennootschappen en partijen. Ook doen wij onderzoek naar het vastgoed dat de fondsen zouden hebben aangekocht.

Voorts heeft de stichting het initiatief genomen voor overleg met onder meer het OM en andere betrokkenen, zoals de curator van DPF Vastgoed Holding B.V. Dit overleg is essentieel voor het verkrijgen van inzicht in de situatie waarin de fondsen zich bevinden en het veiligstellen van de belangen van de obligatiehouders.

5. Kosten en vergoeding

Het budget van de stichting bedraagt € 220.000. Een belangrijk deel betreft de kosten van advocaten voor de gevoerde procedures, de nog in te stellen schadevorderingen en eventuele schikkingsonderhandelingen. Verder zijn kosten begroot voor vergaderingen en communicatie met de obligatiehouders, kosten van CVinNood, notariële kosten in Duitsland, website en dergelijke.

Alle obligatiehouders worden uitgenodigd zich bij de stichting aan te sluiten door het ondertekenen en inzenden van het zogenaamde Lastgevingsformulier. Dit document is te vinden op www.hypobli.nl/lastgeving. Als u moeite heeft met printen sturen wij u het document graag toe.

De vergoeding die is opgenomen in de lastgeving bedraagt 1,5% van uw totale nominale inleg in de fondsen. Dit wordt beschouwd als een éénmalig voorschot op de door de stichting te maken kosten. Het voorschot geldt als een (renteloze) lening aan Stichting Hypobli, die bij succesvolle actie als eerste (na voldoening van gemaakte kosten) aan u zal worden terugbetaald. U ontvangt derhalve als eerste uw lening retour, zodra de middelen daarvoor aanwezig zijn. Daarna zal pas de uitkering van schadevergoeding plaatsvinden.

De obligatiehouders hebben geen verplichting om meer bij te dragen dan 1,5% van hun inleg. Indien het budget dat wij hanteren ontoereikend blijkt te zijn en de kosten dus hoger zijn dan voorzien, dan worden die meerkosten uit de opbrengst van onze acties voldaan. In dat geval ontvangt u dan uiteindelijk een lagere uitkering of

STICHTING HYPOBLI

schadevergoeding, maar u hoeft ook dan niet bij te betalen. Als er geen andere bronnen van inkomsten zijn en de stichting toch tekort komt, kan het zijn dat wij toch een verzoek zullen doen aan de belanghebbenden om extra bij te dragen. Ook dat schept voor u echter geen enkele verplichting.

De mogelijkheid om op no-cure-no-pay basis te werken is overwogen. De stichting moet echter zeer aanzienlijke externe kosten maken (zoals voor advocaten) en die kosten kan de stichting niet voorschieten. Ook zou de vergoeding erg hoog kunnen uitpakken, omdat het over hoge schadevergoedingen gaat. Dat zou betekenen dat de obligatiehouders in dat geval slechter af zijn dan wanneer de werkelijke kosten in rekening gebracht worden. Om die redenen is besloten niet op no-cure-no-pay basis te werken.

Stichting Hypobli zal uiteraard rekening en verantwoording afleggen over de gelden die zij ontvangt en de besteding daarvan. In ieder geval zal dit jaarlijks gebeuren door het opstellen van jaarstukken. Ook tussentijds zullen financiële gegevens beschikbaar gesteld worden. Het is denkbaar dat de gegevens om bepaalde redenen niet openbaar gemaakt kunnen worden. Dit heeft met name te maken met de strategie van procespartijen, die trachten de middelen van de stichting uit te putten en zo hun kansen in een procedure te vergroten. In dat geval zullen wij met de Raad van Advies een alternatieve methode van verantwoording bespreken, bijvoorbeeld door het inschakelen van een kascommissie. Desgevraagd zal de financiële informatie op individuele basis echter altijd ter inzage zijn.

6. Vooruitzichten

Uiteraard is het ondanks onze positieve verwachtingen, nog onzeker of onze acties leiden tot schadevergoeding. Wel is duidelijk dat u geen volledige schadevergoeding ontvangt indien u uitsluitend uw schade via de voeging in de strafzaak vordert en niet aan het initiatief van Stichting Hypobli deelneemt.

Inmiddels hebben wij al het nodige bereikt, onder meer door vervanging van de stichtingsbestuurders. De fase van onderzoek is nog niet voorbij. Na deze fase volgen diverse maatregelen voor het veiligstellen van vastgoed en geldmiddelen. Ook het verkrijgen van controle over het beheer zal de nodige aandacht vergen. Dit is van essentieel belang, omdat de strafzaak zeker één a twee jaar in beslag zal nemen en de fondsen en het vastgoed ook gedurende die tijd beheerd moeten worden.
