

STICHTING HYPOBLI

De Edelachtbare Vrouwe
Mevrouw mr A.K. Korteweg
Rechter-commissaris
Rechtbank Midden Nederland
Team Insolventie
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

2 december 2014

Betreft: Faillissement DPF Vastgoed Holding B.V. dd 8 april 2014 – faill nr F14/306

Zeer geachte mevrouw Korteweg,

Ik wend mij tot u in uw hoedanigheid van rechter-commissaris in het faillissement van DPF Vastgoed Holding B.V. (hierna te noemen DPF), waarin mr H.A. Lanting tot curator werd aangesteld.

DPF is enig aandeelhouder van de volgende vennootschappen, die alle deel uitmaken van een fondsstructuur met vastgoedbelangen in Duitsland:

DPF Vastgoed Invest Beheer B.V.
DPF Verzekerd Vastgoedfonds Beheer B.V.
Duits Participatiefonds Investerings B.V.
Duits Participatiefonds Management B.V.

hierna te noemen de dochtervennootschappen.

Stichting Hypobli is opgezet ter behartiging van de belangen van gedupeerde beleggers in de z.g. Jacobs-fondsen. DPF is daar één van. De fondsen hebben gemeen dat zij zijn opgezet door de heer J.S. Jacobs. Tegen de fondsen, de heer Jacobs en andere betrokkenen loopt bij de strafkamer van uw rechtbank een omvangrijke procedure wegens oplichting, verduistering en witwassen.

Gedupeerden zijn obligatiehouder in de Jacobs-fondsen. Stichting Hypobli vertegenwoordigt daarvan een groeiend aantal (thans 275); in totaal hebben de door ons vertegenwoordigde beleggers ruim € 12,5 miljoen ingelegd. Wat betreft de DPF fondsen gaat het om de volgende inleg bedragen:

Amsterdamsestraatweg 55A 3744 MA Baarn
Tel +31 35 5431337 Fax +31 35 5431349
e-mail info@cvinlood.nl www.hypobli.nl
Handelsregister Amsterdam nr 60252596

STICHTING HYPOBLI

Duits Participatie Fonds BV	740.000
Duits Flexfonds BV	1.190.000
DPF Verzekerd Vastgoedfonds BV	1.020.000

Stichting Hypobli vertegenwoordigt daarmee in elk fonds een meerderheid van de obligatiehouders (m.u.v. Duits Participatiefonds, 40%). De obligatiehouders hebben een vorderingsrecht jegens en zijn daarmee crediteur van DPF, gezien het feit dat DPF als holding en beleidsbepaler instrumenteel is geweest in het verduisteren c.q. op onjuiste wijze aanwenden van de gelden die door de obligatiehouders werden ingelegd. De bij de fraude betrokken werknemers waren in dienst van DPF. Ik verzoek u deze brief voor zoveel nodig te beschouwen als een verzoek ex artikel 69 Fw.

De obligatiehouders hebben aan Stichting Hypobli behartiging van hun belangen opgedragen volgens het lastgevingsformulier dat ik als **bijlage 1** hierbij voeg.

Direct na het faillissement van DPF Vastgoed Holding B.V. heb ik contact gezocht met curator Mr. H.A. Lanting. Dit heeft geleid tot een bespreking op 15 april 2014 tijdens welke ik de problematiek rond de dochtervennootschappen van DPF heb geschetst.

Die problematiek betreft met name de stagnatie van het beheer van het vastgoed van de vennootschappen als gevolg van het feit dat die vennootschappen niet worden bestuurd. De stichting heeft aangeboden het beheer van de dochtervennootschappen en/of het vastgoed op zich te nemen, teneinde verdere schade te voorkomen en de positie van de schuldeisers, te weten de door ons vertegenwoordigde obligatiehouders, niet verder te laten verslechteren.

Door Stichting Hypobli was al uitvoerig onderzoek gedaan naar de status van tot de Jacobs-fondsen behorende vennootschappen, waaronder de dochtervennootschappen. Ik heb de curator deze onderzoeksresultaten aangeboden, van welk aanbod de curator gebruik heeft gemaakt. Mr Lanting is derhalve goed bekend met de feitelijke situatie.

Op 3 juni jl. heeft opnieuw een bespreking met hem plaatsgevonden die heeft geleid tot een voorstel van de curator om de aandelen in de dochtervennootschappen over te dragen aan een stichting, teneinde zorgvuldig beheer van die vennootschappen en hun activa mogelijk te maken. Probleem was de beoordeling van de waarde van de aandelen. Mijn brief van 10 juni jl., hierbij gevoegd als **bijlage 2**, beschrijft de lijnen waarlangs een dergelijke transactie zou kunnen lopen.

De reactie van de curator op dit voorstel is kort gezegd geweest dat de onduidelijkheden omtrent de situatie van de dochtervennootschappen een transactie onmogelijk maakte en dat accountantsonderzoek nodig was om de prijs van de vennootschappen te bepalen. Dit onderzoek zou Stichting Hypobli moeten bekostigen. Gegevens om tot een exacte berekening te komen ontbreken echter. Die berekening is ook niet erg relevant, omdat eenvoudig is vast te stellen dat de vennootschappen geen economische waarde hebben. De vorderingen van de obligatiehouders zijn, blijkens het onderzoek door de FIOD dat in

STICHTING HYPOBLI

het kader van de strafrechtelijke vervolging is uitgevoerd, vele malen hoger dan de waarde van het vastgoed en de andere activa; dit als gevolg van de omvang van de verkwisting van gelden en de fraude binnen de Jacobs-fondsen.

Intussen hebben wij zelf onderzoek naar het vastgoed in Duitsland gedaan, waarbij is komen vast te staan dat het vastgoed vanaf januari 2014 niet beheerd wordt als gevolg van afwezigheid van middelen en het ontbreken van instructies aan de lokale beheerders. Gezien deze nijpende situatie heeft ook Mr. Ph.H. van Goethem, bestuurder van de stichtingen hypotheekhouder contact gezocht met de curator. De heer Van Goethem is tezamen met Drs. J.A. Emmens door uw rechtbank benoemd, teneinde deze stichtingen - die tot de fondsstructuren behoren en als doel hebben de bewaking van belangen van obligatiehouders o.m. middels hypotheek op het vastgoed - van goed bestuur te voorzien. Dat gesprek heeft geleid tot het aanbod om, opnieuw, onzerzijds een stappenplan te maken dat zou moeten leiden tot overdracht van de zeggenschap en/of de aandelen binnen de dochtervennootschappen. Dit stappenplan (**bijlage 3**) is op 5 november jl. aan de curator voorgelegd.

De curator heeft op 12 november jl. afwijzend gereageerd met de mededeling dat hij aan de transactie geen medewerking zal geven als die niet (mede) in het belang is van de crediteuren van DPF Vastgoed Holding B.V. De curator stelt dat hij geen medewerking wenst te geven aan een transactie die uitsluitend in het belang van de obligatiehouders is.

Dat is echter een onjuiste conclusie. De transactie is in het belang van alle crediteuren, omdat de waarde die in zich in de dochtervennootschappen bevindt daarmee op de meest optimale manier ten behoeve van alle crediteuren (en niet alleen de obligatiehouders) te gelde zal worden gemaakt.

De curator biedt aan de mogelijkheden verder te onderzoeken (zie mail van 12 november 2014, **bijlage 4**), indien dit ook een tegemoetkoming van de schuldeisers van zijn curanda oplevert. Mijn antwoord is geweest dat ik bereid ben over een dergelijke tegemoetkoming van gedachten te wisselen. De voorgestelde data voor een bespreking heeft de curator echter voorbij laten gaan. Ook aandringen heeft de curator niet bewogen om enige actie te ondernemen.

Uit de faillissementsverslagen van de curator valt niet af te leiden dat de curator zich verder op enige wijze heeft ingespannen om een oplossing te vinden voor de zeer moeilijke situatie waarin de dochtervennootschappen zich bevinden.

Ter verdere illustratie van die moeilijkheden voeg ik hierbij als **bijlage 5** een notitie van 26 november 2014 van de hand van Mr. Van Goethem, die is voorgelegd aan Mr. Lanting, de curator van de heer Jacobs (die eveneens failliet is) en het OM. Ik verwijs graag naar de inhoud, die ik volledig onderschrijf en hier niet verder zal herhalen.

De houding van de curator is onlogisch, maar wat erger is ook buitengewoon schadelijk voor de dochtervennootschappen en hun crediteuren. Die dienen zo spoedig mogelijk van behoorlijk bestuur te worden voorzien, om de wel degelijk aanwezige activa van verdere

STICHTING HYPOBLI


waardedaling en teloorgang te redden. Door de weigerachtige houding en het nalaten van de curator lijden de crediteuren van de dochtervennootschappen en de beleggers zeer ernstige schade, die op dit moment begroot kan worden op de helft van de waarde van het vastgoed. Dit loopt in de miljoenen euro's.

De vordering wegens deze vermogensschade richt zich ook tegen de boedel en mogelijk zelfs tegen de curator, indien niet op de kortst mogelijke termijn een oplossing voor het beheer wordt bereikt.

Ik verzoek u concreet het er toe te leiden dat de curator het aanbod aanvaardt van Stichting Hypobli om de aandelen van de dochtervennootschappen over te nemen. De stichting is bereid een redelijke vergoeding te betalen voor de medewerking van de curator aan de overdracht en afspraken te maken over mogelijk actief dat alsnog in de dochtervennootschappen zou worden aangetroffen.

Ik ben uiteraard bereid om een en ander toe te lichten, mocht u daar prijs op stellen. Een kopie van deze brief zend ik aan mr H.A. Lanting en mr Ph.H. van Goethem.

Hoogachtend,


Stichting Hypobli

H.F. Lantsheer

Cc:

mr H.A. Lanting
mr Ph.H. van Goethem
Raad van Advies Stichting Hypobli

Bijlagen:

- 1 lastgevingsformulier
- 2 brief van 10 juni 2014
- 3 stappenplan 5 november 2014
- 4 mail van 12 november 2014
- 5 notitie Mr. Ph.H. van Goethem 26 november 2014