

Gegevens privé-persoon : de heer John Hendrik Wolbers
Geboortedatum : 17 mei 1974 te 's-Hertogenbosch
Wonende te : Oudenmolen 10 te (5591 TN) Heeze
Thans verblijvende te : PI Breda, Nassausingel 26 te (4811 DG) Breda
Faillissementsnummer : **08/568 F**
Datum uitspraak : 3 december 2008
Curatoren : mr. J.A. van der Meer, mr. G. te Biesebeek en mr P.R.
Dekker
Rechter-Commissaris : mr. M.G.A. Poelman

Verslagperiode : 03-12-2008 t/m 31-12-2008
Bestede uren in verslagperiode : 67,02 uur
Bestede uren Totaal : 67,02 uur

Gelet op de aard van het faillissement [dat van een privé persoon] is een deel van de standaardonderwerpen in het faillissementsverslag niet van toepassing. Die betreffende onderdelen worden dan ook niet behandeld in dit verslag.

Gelet op het bijzondere karakter van het samenhangende faillissementen is er door curatoren voor gekozen om ondanks het feit dat het hier een faillissement betreft van een natuurlijk persoon, toch over te gaan tot publicatie van dit verslag op de site van easy life:

www.easylifeinvestments.nl

Gelet op het bijzondere karakter van de samenhangende faillissementen is voor deze vorm van publicatie toestemming verkregen van de rechter commissaris.

1. Inventarisatie

Het faillissement van de privé persoon John Wolbers is aangevraagd door de curatoren van Easy Life Investments B.V.. Wolbers heeft zich niet tegen de faillissementsaanvraag verzet.

2. Personeel

Geen personeel.

3. Activa

onroerende zaken

Wolbers is eigenaar van een aantal onroerende zaken in Nederland [gespecificeerd op het aangehechte spreadsheet]. Op de panden zit geen of zeer weinig overwaarde. De aankoopwaarde van de panden bedroeg ruim € 11,8 miljoen. Voor Roda JC komen daar nog de bouwtermijnen bij op basis van de aanneemovereenkomst [ruim € 5 mio]. De panden zijn belast met hypotheek tot een bedrag van € 20,7 miljoen. Een deel van de waardering bij hypotheekverstrekking kan worden verklaard doordat een aantal objecten langdurig was verhuurd aan Liocorno [thans eveneens failliet] tegen behoorlijke huurprijzen. Op alle onroerende zaken was door Justitie en door verhaalzoekende crediteuren beslag gelegd. De beslagen zijn door de faillissementen van rechtswege vervallen.

- a) **Spinozastraat 37**. Dit pand was voor faillissement al verkocht voor € 1.050 mio. Het pand zou worden geleverd in in appartementsrechten gesplitste staat. De koper heeft vóór faillissement de koopovereenkomst ontbonden. Een deel van het pand blijkt te zijn verhuurd. Het pand is voor een erg hoge prijs aangekocht van de [voormalige] zakenpartner van Wolbers de heer Van den Berk [en diens compagnon].
- b) **Spechtlaan 6**. Hier waren **CNRE** [eveneens failliet] en Liocorno gevestigd. De extra inschrijving boven de aankoopfinanciering [€ 3 mio via Rabo Best] van € 600.000,= door de Rabo Noord Friesland hangt samen het overnemen door Wolbers van de financiering door Rabo van juwelier Stielstra [zie hierna onder Debiteuren].
- c) **Gistel 14**. Dit pand is gekocht door [ex] zakenpartner Oosterbosch [eveneens failliet] en afgenomen door Wolbers die het pand heeft gefinancierd. In het kader van tussen ELI en de heren Oosterbosch en Wolbers eind 2007 gesloten vaststellingsovereenkomsten heeft Wolbers ter securering van een terugbetalingsverplichting tot een bedrag van € 1.5 miljoen hypotheek gegeven op Gistel 14 ten behoeve van **ELI**. Deze hypotheek mist reële betekenis, gelet op het feit dat er geen overwaarde was / is op het pand. Voor ELI zal er geen geld beschikbaar komen bij de verkoop. Het pand was in gebruik bij **ALS** [Advanced Life Settlements, eveneens failliet].

- d) **Iras 23.** Dit is het pand van de moeder van Wolbers. Wolbers is slechts voor 1/100^e deel gerechtigd. Beiden zijn aansprakelijk voor de hypotheekschulden op het pand.
- e) **Oude Molen ongenummerd.** Dit perceel is niet belast met hypotheek. Het perceel grenst aan het perceel waarop de woning staat en over het perceel is de toegang tot de woning. Een en ander maakt de verkoop door de bank als hypotheekhouder wat lastiger. Verkoop kan in ieder geval niet zonder overleg met curatoren en evenmin zonder vergoeding aan de boedel.
- f) **Oudemolen 10.** Dit is het woonhuis van de heer Wolbers. Het is gekocht voor één miljoen vijfhonderd vijftigduizend in 2005 [dus voor het moment waarop Wolbers ging deelnemen in de activiteiten met ELI]. Wat vraagtekens oproept is de hoogte van de financiering van € 3 miljoen. Weliswaar is het pand na de koop afgebouwd maar dan nog lijkt de financiering / hypotheek erg hoog.
- g) **Corridor 4.** Het object is indertijd aangekocht in verhuurde staat. Het bestaat uit een bedrijfsgedeelte en een woongedeelte. De huurder heeft belegd in ELI obligaties. Huurder beroept zich op [een uitgewerkte] koopoptie. Onderzocht wordt of het pand aan huurder verkocht kan worden. Er lopen nog andere discussies met huurder, te weten (i) de betaling van achterstallige huurpenningen en (ii) het beroep door huurder op compensatie met de schade die hij heeft geleden door te investeren in ELI obligaties. Curatoren zijn van mening dat compensatie niet is toegestaan en dat terstond de huurbetalingen dienen te worden hervat.
- h) **Corridor 4.** Bedrijfsgedeelte van voornoemd complex.
- i) **Kruisbergstraat 62.** Woning van de voormalige echtgenote van Wolbers. De woning is voor de helft van de ex-echtgenote. Beiden zijn aansprakelijk voor de hypotheekschuld.
- j) **Drietal appartementsrechten Roda JC Ring.**
De appartementsrechten zijn in 2007 gekocht. Indertijd is met Wyckerveste een koop / aanneemovereenkomst gesloten. Bij gelegenheid van het notarieel transport waarbij een aandeel in de ondergrond en de ruwbouw in eigendom werd verkregen is door Wolbers direct de helft van zijn eigendom verkocht *maar niet geleverd* aan een koper. De akte economisch eigendomsoverdracht is *niet* in het Kadaster ingeschreven. Ter zake het leveringsrecht van de economisch eigenaar is geen hypotheekrecht gevestigd. Blijkens de akte zou deze koper € 1 mio hebben betaald aan de aannemer. Ten tijde van de aankoop is er door Wolbers voor het object in de toenmalige staat € 3.5 mio betaald. De totale koop / aanneemsom zou € 8.5 mio hebben bedragen.

De koop van het economisch eigendom vond plaats op dezelfde datum als waarop de onroerende zaak aan Wolbers werd geleverd. De koopsom voor de economische eigendom was de helft van de totale investering van € 8.5 miljoen minus de 2 maal € 1 miljoen die ieder zelf zou inbrengen, derhalve € 3.250.000,=. Bij de levering diende Wolbers € 3.5 mio + BTW te betalen [de rest zou worden betaald in de vorm van bouwtermijnen. Dientengevolge diende de koper € 1.750.000 te betalen te vermeerderen met BTW. De koper is naar Wolbers toe (op basis van de akte alleen intern) hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheekschuld met een maximum van € 3.250.000.

Van hetgeen de koper ter zake de economische eigendomsoverdracht moest voldoen [in totaal, nu een deel van die levering belast was met BTW, **€ 3.582.500**] heeft hij voldaan door middel van schuldovername € 3.250.000. De voorlopige conclusie van curatoren is dat de boedel nog een vordering heeft op de koper van **€ 332.500**.

Inmiddels is uit nader onderzoek gebleken dat de koper de € 1 miljoen die hij zelf aan de aannemer zou voldoen ook nog niet heeft voldaan. Zo lang de aannemer zijn vordering ter zake niet indient in het faillissement ondernemen curatoren ter zake waarschijnlijk geen actie. De koper schijnt de aannemer een aanbod te hebben gedaan op basis waarvan deze onroerend goed in het buitenland zou kunnen verwerven waarbij koopsom en de nog te betalen € 1 mio kunnen worden verrekend. Een en ander is voorwerp van verder onderzoek.

De aannemer Wyckerveste heeft een deel van de aanneemsom niet betaald gekregen. Zij heeft daarop een retentierecht op de onroerende zaak uitgeoefend tot een bedrag van ruim € 664.000. Inmiddels hebben curatoren de onroerende zaak onder de retentor opgevorderd op basis van art. 60 Fw.. De retentor behoudt echter zijn voorrang op de uiteindelijke opbrengst maar zal moeten meedelen in de algemene faillissementskosten.

De schuld aan Fortis met betrekking tot dit object is opgelopen tot ruim € 10.303.000,=. Gelet op de maximale inschrijving van € 8.4 mio is een deel van het verstrekte krediet niet gedekt door zekerheden. Het oorspronkelijke krediet is door Fortis verhoogd tot € 10 mio. Die aanvullende kredietverstrekking was gebaseerd op een koopovereenkomst gesloten met Trefi Fontana [een vennootschap van de heer Harry Pen, zie ook verslag CNRE]. In die koopovereenkomst werd een prijs genoemd van € 12.500.000,= voor dit onroerend goed. Op basis van die overeenkomst is – zonder nadere zekerheid – de financiering verhoogd. Van enig onderzoek naar de gegoedheid van Trefi Fontana is niet gebleken.

Het verhuurbaar oppervlak van het object bedraagt ongeveer 8.000 m², waarvan 1570 m² is verhuurd. De huurpenningen zijn verpand aan Fortis.

Vanaf datum faillissement vallen de huurpenningen in de boedel. De huurders hebben tot op heden nog geen huur aan de boedel betaald. Zonodig zal worden overgegaan tot huurincasso.

Bij het object speelt nog het feit dat er inmiddels een aanschrijving bestuursdwang ligt van de gemeente Kerkrade. De vestiging van één van de huurders zou in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. Navraag bij de gemeente leert dat bestemmingsplantechnisch er ter plaatse een keukenhandel / sanitairwinkel, een bouwmarkt of een tuincentrum gevestigd mag worden. Op basis van het in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan zou de bestemming worden uitgebreid met "leisure" en "leisure gerelateerde handel". De vestiging van een bouwmarkt schijnt contractueel (civielrechtelijk) te zijn uitgesloten. Uitgaande van de mededelingen van de gemeente is er thans een beperkte aanwendbaarheid van dit onroerend goed. Of er zicht is op legalisatie is mede afhankelijk van de vraag hoe het begrip "leisure / leisure gerelateerd" in het nieuwe bestemmingsplan wordt gedefinieerd.

- k) **Bouwkavel Starterbos**, het betreft hier een bouwplan met de plicht tot woningbouw. Het object is gekocht van voormalige zakenpartner Van den Berk en diens compagnon. In het voorjaar 2008 is het object weer teruggekocht aan Van de Berk en kennelijk is het ook betaald. De Fortis ASR hypothecaire geldlening is afgelost. Volgens de notaris is het een fout bij het Kadaster dat het object thans zowel op naam van Van den Berk als Wolbers staat [alleen Van den Berk zou de gerechtigde zijn]. Ten laste van Wolbers zijn diverse beslagen op het object gelegd.

In overleg met de hypotheekbanken zal tot verkoop worden overgegaan. Inmiddels hebben curatoren alle betrokken hypotheekbanken termijnen gesteld waarbinnen zij hun rechten als separatist dienen uit te oefenen [artikel 58 Faillissementswet].

Auto's

Wolbers heeft een tweetal auto's [Ferrari F40 en F430 spider] op zijn naam staan. Op de F40 dient nog een restschuld aan BMW lease te worden betaald van een kleine € 143.000,=. De auto heeft een aanzienlijke overwaarde. Wolbers heeft vanuit privé een bedrag betaald van € 77.500 aan Ulrich een Ferrari dealer in Frankfurt. Eind 2007 heeft hij daar een Ferrari 575 Maranello GTC uitgezocht en naar zijn zeggen gekocht. Het koopcontract staat op J+J Unterhaltung KG een Duitse vennootschap. De directeur stelt dat de 575 eigendom is van zijn vennootschap J+J. De auto is door BOOM in beslaggenomen en aan curatoren, nadat het beslag door het privé faillissement van Wolbers was vervallen, ter beschikking gesteld. De directeur stelt dat de betaling door Wolbers aan Ulrich een betaling is vanwege door hem voor Wolbers verrichte diensten. Curatoren nemen het standpunt is dat de 575 eigendom is van Wolbers dan wel dat zij

een retentierecht kunnen claimen vanwege de betaalde € 77.500 waarvoor [als de auto eigendom is van J+J] geen rechtsgrond is. De 575 is voor € 60.000 gefinancierd. De Kreissparkasse in Heinsberg heeft een zekerheidsrecht op het voertuig.

Daarnaast zijn er nog de nodige exclusieve auto's op naam van vennootschappen waarin Wolbers deelneemt.

- Easy Life Germany Verwaltungs GmbH in Duitsland [51% Wolbers en 49% Van den Akker]. ELG heeft op haar beurt een 100% belang in Easy Life Germany GmbH & Ko ["**ELGenKo**"]. Deze vennootschap heeft meerdere exclusieve voertuigen gekocht die ten dele gefinancierd zijn. ELGenKo pretendeert juridisch eigenaar te zijn van een Porsche 911 [997 type GT2] en een Ferrari 599. Beide auto's zouden naar Duits recht in zekerheidseigendom zijn overgedragen aan de Kreissparkasse Heinsberg. De 911 is door BOOM in Nederland bij Wolbers in beslag genomen en na het vervallen van het beslag als gevolg van het faillissement, ter beschikking gesteld aan curatoren. De auto is betaald door Wolbers. Curatoren beroepen zich op een eigendomsrecht / retentierecht jegens de Duitse bank. De pretense zekerheidsrechten van de bank zijn voorwerp van onderzoek. Vooralsnog zijn curatoren van plan ook dit voertuig te verkopen. De Ferrari 599 is kort na de FIOD inval door een direct belanghebbende samen met een zakenpartner opgehaald bij een schadeherstelbedrijf in Erp. Deze belanghebbende stelt een en ander zowel met de directeur van ELGenKo als met de Kreissparkasse te hebben besproken. De reden voor zijn actie is gelegen in het feit dat deze belanghebbende in privé borg staat voor de nakoming door ELGenKo van haar verplichtingen jegens de Kreissparkasse.
- Malahide SA, te Luxemburg [100%]. Deze vennootschap heeft een Rolls Royce Phantom gekocht en op naam staan. Wolbers heeft verklaard dat hij UBO [ultimate beneficial owner] is van Malahide. De Rolls is betaald vanuit ELI. Wolbers stelt dit geld nadien te hebben terugbetaald. Dit laatste is voor curatoren nog niet te verifiëren omdat zijn nog niet over alle [door Justitie in beslag genomen] onderliggende bankbescheiden beschikken.

Genoemde vennootschappen zijn de facto eigenlijk alleen gebruikt om dure auto's [BPM vrij] op buitenlands kenteken te kunnen rijden.

Overige deelnemingen

Wolbers is gerechtigd tot een aantal vennootschappen, verwezen wordt naar het organigram zoals dat bij het aanvangsverslag van ELI is gepubliceerd [eveneens op de site van EasyLife]. Wolbers was via John Wolbers Financieel Advies B.V. [100%] enig aandeelhouder van John Wolbers Financieel Advies B.V. [h.o.d.n. Liocorno].

Met Liocorno [actief als intermediair op het gebied van verzekeringen en hypotheek] heeft Wolbers zijn vermogen opgebouwd. In 2005 was hij al voldoende vermogend om zijn huidige huis [Oudemolen te Heeze] te kunnen aankopen en te kunnen financieren.

Wolbers heeft in privé, deelnemingen in Zwitserse vennootschappen: Park Avenue Real Estate [samen met Harry Pen] en [100%] in Wolbers Management GmbH. Beide vennootschappen zijn gevestigd in Zug [Zwitserland]. Een en ander is voorwerp van nader onderzoek. Zowel op naam van Trefi Fontana [eveneens Pen] als van Park Avenue Real Estate is in Nederland vastgoed gekocht.

Sieraden

Wolbers had de nodige dure sieraden in zijn bezit. Deze zijn door BOOM in beslaggenomen en zullen door curatoren samen met de overige activa worden geveild.

Bankrekeningen

Wolbers beschikte over meerdere bankrekeningen. Op een van die rekeningen stond nog een creditsaldo van ruim € 46.000,=.

Levenpolissen / spaarplannen

Inmiddels is er vanwege afkoop spaarplanpolissen een bedrag van € 83.414 ontvangen. Een levenpolis moet nog worden afgekocht. De waarde volgens Fortis bedraagt ongeveer € 21.000.

4. Debiteuren

Vordering op juwelier Stielstra [Friesland] van ruim € 487.000. De vordering is ontstaan doordat Wolbers de vordering van de Rabobank op Stielstra en zijn vennootschap "Juwelier d'Oro Nieuwstad B.V." op 14 februari 2008 heeft overgenomen. Genoemde vennootschap is 17 juni 2008 failliet verklaard met benoeming van mr Dijkmans tot curator. Een deel van de opbrengst [in casu ruim € 58.000] van de verpande sieraden is door de curator [met toestemming van Wolbers vóór dat hij in privé failliet ging] overgemaakt op de faillissementsrekening van ELI. De koopsom voor de overname van de vordering van de Rabobank op Stielstra is "betaald" door op naam van Wolbers krediet te nemen bij de Rabo in Friesland en dit te secureren met een inschrijving op het pand Spechtlaan in Best.

5. Bank / zekerheden Al het onroerend goed is volledig verhypotheked.

6. Doorstart / voortzetten Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

Hoewel voldoende vaststaat dat Wolbers [anders dan zijn compagnon Oosterbosch] vermogend was voordat hij bij ELI betrokken raakte, heeft ook Wolbers zich bezondigd aan veel te grote uitgaven ten laste van ELI. Wolbers hield zich nauwelijks bezig met ELI en de beleggingen van ELI, maar concentreerde zich volledig op de verkoop van het beleggingsproduct van ELI via zijn verkoopkanaal Liocorno. Toen voor Wolbers eind 2007 duidelijk werd dat er zoveel geld uit ELI was onttrokken, dat zulks de continuïteit van ELI in gevaar bracht, heeft hij daadwerkelijk bedragen terugbetaald. Met de nodige druk van Wolbers is Oosterbosch teruggetreden en heeft hij zijn belangen in ELG en ELI overgedragen.

In het verslag van ELI is al aangegeven dat er een vaststellingsovereenkomst is getekend tussen ELI en Oosterbosch. Verder zijn er eind 2007 hypotheek gevestigd ten behoeve van ELI op vastgoed van Oosterbosch, CNRE en Wolbers. Het tijdstip waarop Wolbers zich daadwerkelijk inkocht in ELI is niet helemaal duidelijk. Wolbers stelt dat dit ergens februari / maart 2007 is geweest. Voor die tijd [oktober 2006] was Wolbers al betrokken bij CV ELI II en CV ELI 2.1.. Met die CV's zijn ook substantiële bedragen aan beleggersgelden uit de markt gehaald.

Wolbers stelt dat hij de door Oosterbosch veroorzaakte problemen heeft willen oplossen en dat hij daartoe zelfs de schulden van Oosterbosch heeft overgenomen. In de gesloten vaststellingsovereenkomst wordt de schuld van Oosterbosch aan ELI vastgesteld op € 8.4 miljoen en tevens wordt die schuld door **Stichting Wolbers** "overgenomen". Nu de Stichting Wolbers zelf geen vermogen had / heeft, is de schuldovername van geen enkele waarde voor de crediteuren van ELI.

Wolbers heeft in een vroegtijdig stadium onvoorwaardelijk zijn aansprakelijkheid voor het tekort in het faillissement van ELI erkent. Wolbers werkt behoorlijk goed mee bij de afwikkeling van de in het faillissement opkomende kwesties. Hij blijft daarbij volhouden geen geld of andere vermogensbestanddelen in het buitenland te hebben. Gelet op de grote bedragen die van beleggers zijn ontvangen en hetgeen aantoonbaar is besteed, blijft er nog steeds een substantieel "gat" dat niet verklaard is.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen	:	onbekend
8.2 Pref. vord. van de fiscus	:	nog geen opgave ontvangen
8.4 Andere pref. crediteuren	:	vorderingen gedekt met hypotheek > € 20 miljoen
8.5 Aantal conc. crediteuren	:	--

- 8.6 Bedrag conc. crediteuren : > € 42 miljoen. Wolbers heeft aansprakelijkheid erkend voor het deficit in het faillissement van ELI.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : onbekend

9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faill. : onbekend
- 9.2 Plan van aanpak : niet openbaar
- 9.3 Indiening volgend verslag : vóór 03-06-2009
- 9.4 Financiële afdoening : Inmiddels is een verzoek ingediend bij de rechter commissaris om de kosten in de samenhangende faillissementen te mogen omslaan over alle samenhangende faillissementen naar rato van het gerealiseerde actief. De beslissing zal worden gepubliceerd op de site van ELI.

Rosmalen, 19 januari 2009,

J.A. van der Meer
G. te Biesebeek
P.R. Dekker

Curatoren.