

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	06-09-2020
Insolventienummer	F.01/17/39
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000010863:F003
Datum uitspraak	31-01-2017

R-C	mr. CAM de Bruijn
Curator	mr. O.B.J. Poorthuis

Algemene gegevens

Naam onderneming

Across Architecten B.V.

25-07-2018



Gegevens onderneming

Bij vonnis van de rechtbank Oost-Brabant is in staat van faillissement verklaard de besloten

25-07-2018



vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Across Architecten B.V. tevens handelend onder

de naam Across BIM en Bouwkunde, statutair gevestigd te Oss en kantoorhoudende te (5397

EL) Lith aan de Molenstraat 56 (correspondentieadres: Postbus 40, 5397 ZG Lith),

ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16076744.

Activiteiten onderneming

Het voeren van een architectenbureau.

25-07-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2014	€ 28.495,00	€ -13.192,00	€ 43.841,00
2013	€ 41.306,00	€ -10.022,00	€ 49.473,00
2012	€ 16.680,00	€ -7.754,00	€ 18.687,00

Toelichting financiële gegevens

Bovengenoemde cijfers zijn conform jaarrekening. De cijfers conform boekhouding zijn als volgt:

25-07-2018



Omzetcijfers:

2017: onbekend
2016: € 32.750,00
2015: € 35.477,00
2014: € 28.495,00
2013: € 41.306,00
2012: onbekend

Winst- en verliescijfers:

2017: onbekend
2016: € 5.923,00 (verlies)
2015: € 3.106,00 (verlies)
2014: € 13.192,00 (verlies)
2013: € 10.022,00 (verlies)
2012: onbekend

Balanstotaal:

2017: onbekend
2016: € 126.217,00
2015: € 123.303,00
2014: € 131.293,00
2013: € 123.733,00
2012: onbekend

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

25-07-2018



Boedelsaldo


€ 0,00

25-07-2018




Verslagperiode

van
18-1-2018

25-07-2018
 4


t/m
21-6-2018

van
22-6-2018

06-02-2019
 5


t/m
14-1-2019

van
15-1-2019

06-09-2019
 6

t/m
25-8-2019

van
26-8-2019

06-03-2020
 7

t/m
24-2-2020

van
25-2-2020

06-09-2020
 8

t/m
16-8-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
4	1 uur 36 min
5	3 uur 30 min
6	1 uur 48 min
7	1 uur 18 min
8	0 uur 30 min
totaal	8 uur 42 min

Toelichting bestede uren

In totaal is er in dit faillissement 17,60 uur besteed.

25-07-2018



In totaal is er in dit faillissement 21,10 uur besteed.

06-02-2019



In totaal is er in dit faillissement 22,90 uur besteed.

06-09-2019



In totaal is er in dit faillissement 24,2 uur besteed.

06-03-2020



In totaal is er in dit faillissement 25,5 uur besteed.

06-09-2020



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder is Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. (KvK 2210967), gevestigd aan de Molenstraat 56 te (5397 EL) Lith.

06-02-2019



Enig aandeelhouder van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is Thema B.V. (KvK 54643740), gevestigd aan de Molenstraat 56 te (5397 EL) Lith. Bestuurder van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is de heer T.J.M. van der Maazen.

Enig aandeelhouder van Thema B.V. is de stichting Stichting Administratiekantoor Thema, gevestigd aan de Molenstraat 52 te (5397 EL) Lith. Bestuurder van Thema B.V.C. is de heer T.J.M. van der Maazen. Gevolmachtigde van Thema B.V. is mevrouw M.J.I. van der Maazen-Van de Wetering.

De heer en mevrouw Van der Maazen- Van de Wetering zijn ook resp. bestuurder en gevolmachtigde van de stichting Stichting Administratiekantoor Thema.

1.2 Lopende procedures

De curator is niet gestuit op lopende procedures.

06-02-2019



1.3 Verzekeringen

De curator heeft de verzekeringen geïnventariseerd. Voor zover nodig zijn deze opgezegd.

06-02-2019



1.4 Huur

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

25-07-2018

 4

Across Architecten B.V. behoort tot het Van der Maazen concern. Op 13 december 2016 is Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. failliet verklaard. Er is sprake van vele (financiële) dwarsverbanden tussen de groepsvennootschappen. Het faillissement van Across Architecten B.V. is volgens de bestuurder dan ook het gevolg van het eerder uitgesproken faillissement van zustervennootschap Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-02-2019

 5

De curator heeft de oorzaken van de faillissementen in de Van der Maazen groep in onderzoek.

De curator heeft de oorzaak van het faillissement nog in onderzoek als onderdeel van het meer omvattende rechtmatigheidsonderzoek. Dit onderzoek loopt nog.

06-09-2019

 6

De curator heeft zijn onderzoek in de onderhavige verslagperiode afgerond, zijn bevindingen vervolgens gedeeld met de bestuurder en diens inhoudelijke reactie gevraagd. In reactie daarop heeft zich namens de bestuurder een advocaat gemeld. Er heeft een oriënterend overleg plaatsgevonden tussen de curator en de advocaten van de bestuurder. De bestuurder en diens advocaten is vervolgens een ruime periode gegund om inhoudelijk te reageren op de visie van de curator. Tussentijds is die periode ook nog verlengd tot eind februari 2020. Een inhoudelijke reactie werd tot op heden echter nog niet ontvangen. De curator heeft een herinnering gestuurd aan de advocaten van de bestuurder en is ten tijde van het onderhavige verslag nog in afwachting van een reactie op die herinnering. Gezien deze stand van zaken kan de curator nog niet vooruitlopen op het vervolgtraject.

06-03-2020

 7

De inhoudelijke reactie namens de bestuurder heeft lange tijd op zich laten wachten, maar de advocaat van de bestuurder heeft uiteindelijk uitvoerig op het concept rapport van de curator gereageerd. De curator heeft deze reactie beoordeeld en is thans doende om een reactie te finaliseren. Deze reactie zal op korte termijn worden verzonden. Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om de bevindingen van de curator in het faillissementsverslag te delen.

06-09-2020

 **8**

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

06-02-2019



Toelichting

Niet van toepassing.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

06-02-2019



Toelichting

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

06-02-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

06-02-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

06-02-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing.

06-02-2019



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

06-02-2019



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 332.773,00

25-07-2018



Toelichting vordering van bank(en)

Zie 5.1. vorige verslag. Hierboven staat het maximale bedrag dat de Rabobank nog te vorderen zou kunnen hebben. Voor het overige heeft de curator de Rabobank gelost. Daarmee is een groot deel van het gerealiseerde actief vrij in de boedel gevallen. Een bedrag van € 332.773,-- wordt evenwel nog "gereserveerd" op de boedelrekening van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V., ten behoeve van Rabobank. Het bedrag bestaat uit twee nog uitstaande bankgaranties van samen € 213.818,40 en een restantvordering van De Lage Landen Lease van € 118.955,--. Tot een financiële afwikkeling kon in de vierde verslagperiode nog niet worden gekomen.

De bankgaranties zien voor circa € 203.000,-- op het project "Wonen aan de Kreek". De circa 20 bewoners alsmede de VvE van dit appartementencomplex hebben voor een totaalbedrag van € 169.000,-- een beroep gedaan op de bankgarantie. Rabobank heeft aan de bewoners en de VvE te kennen gegeven dat de bankgarantie in hun optiek niet rechtsgeldig is verlengd. De curator heeft de aanspraken van de bewoners en de VvE vooralsnog betwist.

Ten eerste zijn kort voor faillissement alle individuele bankgaranties omgezet in een collectieve. De vraag is of deze collectieve bankgarantie rechtsgeldig is gevestigd - zeker nu dit mogelijk heeft geleid tot een verbetering van de positie van de partijen ten behoeve van wie deze gevestigd is - en zo ja, of deze vervolgens rechtsgeldig is verlengd. De curator heeft dit nog in onderzoek en is ten tijde van het vierde verslag nog in overleg met de VvE ter verkrijging van een volledig beeld. De curator heeft diverse keren om informatie verzocht, maar die nog niet volledig van de VvE ontvangen.

Naast de rechtsgeldigheid van de bankgaranties is eveneens een discussiepunt of naast de individuele bewoners (ieder voor hun deel en hun eigen appartement) ook de VvE een aanspraak toekomt op de betreffende collectieve bankgarantie voor wat betreft de gemeenschappelijke ruimtes. Dat lijkt in juridische zin geen uitgemaakte zaak.

Rabobank heeft tot op heden niet onderbouwd op grond waarvan de vordering van De Lage Landen Lease verhaalbaar zou zijn onder de zekerheden die ten behoeve van Rabobank gevestigd zijn. De curator heeft Rabobank opnieuw verzocht om dit te onderbouwen.

Afhankelijk van de uitkomst van voornoemde discussies zou er uit het gerealiseerde actief inzake Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. nog een maximaal bedrag van € 332.773,- aan Rabobank of de VvE/de bewoners dienen te worden uitgekeerd. De curator streeft ernaar om in de volgende verslagperiode een en ander op te lossen.

€ 0,00

06-02-2019



Toelichting vordering van bank(en)

De discussie met Lage Landen Lease is beslecht. Voornoemde bedrag van € 118.955,- valt daarmee vrij in de boedel van Bouwbedrijf van der Maazen B.V.

De discussie ter zake Kreekstaete loopt nog. De curator is nog in overleg met de bewoners van de 20 individuele appartementen. Inmiddels staat wel vast dat de maximale claim volgens de opgave van de bewoners onder de bankgarantie € 166.467,72 bedraagt. Daarvan ziet € 84.178,78 op de gemeenschappelijke delen/ruimtes van het complex en - bij elkaar opgeteld - € 82.288,98 op de klachten ter zake 20 individuele appartementen.

Zoals opgemerkt is de Rabobank voor het overige afgelost. Het meerdere boven het bedrag van €166.467,72 - tot het bedrag van € 213.818,40 (het bedrag van de garantie) -, derhalve € 47.350,68 van de oorspronkelijke garantie/het gereserveerde bedrag valt daarmee vrij in de boedel.

De curator heeft inmiddels vastgesteld dat de garantie rechtsgeldig is verlengd. De curator betwist evenwel de ingediende vorderingen. Alvorens de bewoners dan ook daadwerkelijk een beroep op de bankgarantie kunnen doen, dient er - vanwege de betwisting door de curator - een tussen partijen bindende beslissing te zijn geweest waarin is bepaald dat een aanspraak op de bankgarantie is toegestaan. Daarvan is geen sprake.

Zowel de VvE als de individuele bewoners worden bijgestaan door een en dezelfde juriste van Achmea rechtsbijstand. Zij dient evenwel telkens ruggespraak te houden met de eigenaren van de 20 appartementen en de VvE. Dat maakt het verloop stroperig.

Alle partijen zouden in een eventuele procedure de nodige kosten moeten maken. Met het oog daarop trachten partijen tot een minnelijke regeling te komen.

Partijen hebben daartoe gezamenlijk het appartementencomplex bezocht en geïnspecteerd. Alle processen verbaal van de oplevering zijn gezamenlijk doorgelopen en naast de lijst met bij de curator ingediende klachten gelegd. Dit heeft geresulteerd in drie categorieën van klachten: i) gebreken uit het proces-verbaal van oplevering van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V., ii) verborgen gebreken en iii) betwiste gebreken.

De curator heeft op basis van deze drie categorieën een gedetailleerd voorstel gedaan aan de (individuele) bewoners en de VvE. Per bewoner is uitgesplitst welke aanspraak deze zou hebben in geval de regeling wordt geaccepteerd. Het feit dat het hierbij gaat om 20 appartementen maakt een en ander bewerkelijk. Daarbij zal de ene eigenaar mogelijk anders in de wedstrijd staan dan de andere. Ten tijde van het vijfde verslag is de curator nog in afwachting van een reactie van de bewoners op dit voorstel.

Hoewel de curator van mening is dat de VvE juridisch gezien geen zelfstandige aanspraak heeft op de bankgarantie - slechts de individuele eigenaren hebben die aanspraak naar rato van ieders aandeel -, is er met het oog op een doelmatige afwikkeling voor gekozen om wel met de VvE te onderhandelen over de afwikkeling van de kosten van herstel van de gemeenschappelijke ruimtes. De andere oplossing zou geweest zijn om met de individuele eigenaren van de 20 appartementen (naar rato) te onderhandelen.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- afwikkeling DLL met Rabobank.

25-07-2018

- afwikkeling discussie bankgarantie Wonen aan de Kreek.

 4

-Discussie met Rabobank ter zake de vermeende vordering van DLL is afgewikkeld. Daarmee valt € 118.995,-- vrij in de boedel van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-02-2019

 5

-Treffen regeling ter zake bankgarantie Wonen aan de Kreek.

-Afgewikkeld. Zie het verslag inzake Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-09-2019

 6

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van voortzetting van activiteiten.

06-02-2019

 5

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft de mogelijkheden van een eventuele doorstart onderzocht.

06-02-2019

De activiteiten van

 5

failliet waren ten tijde van het faillissement echter te beperkt om in enige vorm een doorstart te realiseren.

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

06-02-2019



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2019



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

25-07-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

2015: niet gedeponeed

2014: 11-07-2015

2013: 17-07-2014

2012: 10-07-2013

06-02-2019



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht in 1998. Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort is een vordering uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

06-02-2019



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

06-02-2019

 5

Toelichting

Zie 1.5.

06-03-2020

 7

7.6 Paulianeus handelen

Nee

25-07-2018

 4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie Verslag Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-09-2019

 6

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- onderzoek nakoming boekhoudplicht
- onderzoek onbehoorlijk bestuur

25-07-2018

 4

- Onderzoek.
- Overleg advocaten bestuurder.
- Beoordeling reactie bestuurder op bevindingen.

06-03-2020

 7

- Beoordeling reactie bestuurder.
- Finaliseren reactie aan bestuurder.

06-09-2020

 **8**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

25-07-2018

 4

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.420.859,00

25-07-2018

 4

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

25-07-2018

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

25-07-2018

 4

8.5 Aantal concurrente crediteuren

0

25-07-2018

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 0,00

25-07-2018

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld valt evenwel nog niet aan te geven.

25-07-2018

 4

Er is geen actief meer te realiseren. Naar verwachting zal het faillissement van Acoos Architecten B.V. bij gebrek aan baten worden afgewikkeld.

06-02-2019

 5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- onderzoek crediteurenposities

25-07-2018

 4

-Indien het faillissement bij gebrek aan baten wordt afgewikkeld, dan is nader onderzoek naar de crediteurenposities niet langer opportuun.

06-02-2019

 5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Het eigen onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en rechtmatigheid is door de curator in deze verslagperiode afgerond. De komende verslagperiode zal in beginsel in het teken staan van de beoordeling van de reactie van de bestuurder op de bevindingen van de curator. Zie ook 1.5.

06-03-2020

 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Door de onderlinge verwevenheid van/(mogelijke) onderlinge vorderingen van de vennootschappen binnen de Van der Maazen groep, zou het zo kunnen zijn dat een vennootschap uiteindelijk nog een uitkering tegemoet kan zien vanuit het faillissement van andere vennootschappen binnen de groep. Zulks zal mede afhankelijk zijn van de definitieve vaststelling van de fiscale vorderingen. Er zijn in bepaalde faillissementen binnen de Van der Maazen groep nog de nodige werkzaamheden te verzetten die gericht zijn op het realiseren van actief. Afronding daarvan dient te worden afgewacht alvorens tot afwikkeling van de gehele groep kan worden overgegaan. Met het oog daarop gaat de curator er vooralsnog vanuit dat alle faillissementen in de Van der Maazen groep (nagenoeg) tegelijkertijd zullen worden afgewikkeld.

25-07-2018



De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn van afwikkeling valt gezien het voorafgaande evenwel nog niet te geven.

Zie verslag 4.

06-02-2019



10.3 Indiening volgend verslag

6-3-2021

06-09-2020



10.4 Werkzaamheden overig

Vanaf april 2018 hanteert de rechtbank een nieuw format voor faillissementsverslagen. In verband hiermee worden in dit verslag louter de wijzigingen ten opzichte van het vorige verslag weergegeven. Voor alle andere informatie wordt verwezen naar de inhoud van de voorgaande verslagen.

25-07-2018



Voor een zo volledig beeld van de faillissementen binnen de Van der Maazen groep verwijst de curator eveneens naar de verslagen die in de andere faillissementen binnen de groep zijn gepubliceerd.

Bijlagen

Bijlagen