

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

## Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	13-06-2019
Insolventienummer	F.01/19/143
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000103218:F001
Datum uitspraak	07-05-2019

R-C	mr. S.J.O. de Vries
Curator	mr. C.W.H.M. Uitdehaag

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Slimscholenbouwen B.V.

13-06-2019

 1

### Gegevens onderneming

Slimscholenbouwen B.V.  
De Run 5215  
5504 DC Veldhoven  
KvK 68188617

13-06-2019

 1

### Activiteiten onderneming

De gefailleerde vennootschap hield zich bezig met het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van innovatieve concepten voor onderwijshuisvesting. Vooralnog gaat het om een zogenaamde projectvennootschap, die opgericht is om één specifiek project te realiseren, namelijk de bouwkundige realisatie en vervolgens exploitatie van het zogenaamde "Kulturhus" in de wijk Stompwijk te Leidschendam-Voorburg. Dat betreft een nieuwbouwproject, aanbesteed door de gemeente Leidschendam – Voorburg. Het Kulturhus bestaat uit enerzijds een schoolgebouw voor basisschool, maar met daarin ruimten voor jeugdgezondheidszorg Zuid-Holland West, voor Stichting Kinderopvang Zoeterwoude en voor een multifunctionele accommodatie (het dorpshuisdeel), die dienst zal gaan doen als dorpshuis. Na realisatie zou het pand door gefailleerde worden verhuurd aan de diverse gebruikers, waaronder de stichting die de school exploiteert (Stichting Panta Rhei) en de Stichting Dorpshuis Stompwijk.

13-06-2019

 1

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 443.196,00	€ -3.461,00	€ 233.390,00
2018	€ 1.542.815,00		

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Bij gefailleerde zijn geen personeelsleden in dienst.

13-06-2019



### Boedelsaldo

Boedelsaldo  
€ 9.898,28

13-06-2019



### Verslagperiode

van  
7-5-2019

t/m  
12-6-2019

13-06-2019



### Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	58,70 uur
<b>totaal</b>	<b>58,70 uur</b>

### Toelichting bestede uren

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Aandeelhouders/bestuurders van de vennootschap betreffen Stiels B.V. (waarvan aandeelhouder is Lars van der Hoorn B.V. te Geldrop) en Aros 1 Holding B.V. (waarvan aandeelhouder is mevrouw A. Groenberg – van der Linden). Middellijk bestuurders van gefailleerde betreffen de heer L.A. van der Hoorn en genoemde A. Groenberg – van der Linden. Door Stiels B.V. is een operationeel directeur aangesteld in de persoon van

13-06-2019



de heer K. Meijnen.

Er zijn geen managementovereenkomsten gesloten tussen gefailleerde en genoemde bestuurders.

## 1.2 Lopende procedures

### 1.3 Verzekeringen

Door gefailleerde werd een bedrijvenpakket verzekering afgesloten via Voogd & Voogd verzekeringen. De betreffende verzekeringen werden vlak na faillissementsdatum geroyeerd in verband met betalingsachterstanden. Voor zover relevant, werden verzekeringen overgenomen door de gemeente Leidschendam-Voorburg respectievelijk de Stichting Pantarhei.

13-06-2019



### 1.4 Huur

Er is geen sprake van lopende huurovereenkomsten.

13-06-2019



### 1.5 Oorzaak faillissement

De vennootschap Slimscholenbouwen B.V. (SSB) betreft een zogenaamde projectvennootschap, die is opgericht met het doel om één project te realiseren, namelijk de bouwkundige realisatie en exploitatie van het zogenaamde "Kulturhus" in de wijk Stompwijk te Leidschendam-Voorburg. Dat betreft een nieuwbouwproject, aanbesteed door de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het Kulturhus zou gaan bestaan uit enerzijds een schoolgebouw voor basisschool, maar met daarin ruimten voor jeugdgezondheidszorg Zuid-Holland-West (JGZ), voor Stichting Kinderopvang Zoeterwoude (SKZ) en voor een multifunctionele accommodatie (het dorps huisdeel) die dienst zal gaan doen als dorps huis. Na realisatie zou het pand door Slimscholenbouwen B.V. worden verhuurd aan de diverse gebruikers, waaronder de stichting die de school exploiteert (Stichting Pantarhei) en de Stichting Dorps huis Stompwijk.

13-06-2019



Teneinde het Kulturhus te kunnen realiseren, hebben gemeente en Pantarhei op 18 april 2017 een zogenaamd Design Build Maintain Finance and Operate (DBMFO)-contract gesloten met SSB. SSB zou het Kulturhus laten bouwen en het daarna ter beschikking krijgen om gedurende 30 jaar het operationele deel van de exploitatie te verzorgen. Daartoe heeft SSB zogenaamde beschikbaarheidsvergoedingen bedongen van de gebruikers (Stichting Pantarhei, Stichting Dorps huis Stompwijk, JGZ en SKZ).

Pantarhei is juridisch eigenaar van de (onder)grond van het Kulturhus. Pantarhei is daardoor door natrekking juridisch eigenaar van het Kulturhus. Blijkens het DBMFO-contract geeft Pantarhei de grond voor 30 jaar in gebruik aan SSB.

Bij SSB is geen personeel in dienst. Voor realisatie van de bouw maakte SSB gebruik van nevenaannemers/onderaannemers.

Bedoeling was dat gebouwd zou worden volgens het principe van "slim bouwen". Dat behelst, dat het ontwerpen en bouwen geschiedt in onderling overleg met de bij de bouw betrokken partners (Casco, Gevels/Daken, Installaties en Afbouw) die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het eindresultaat; de partners die diensten leveren blijven gedurende de

gebruiksperiode betrokken, in dit geval gedurende 30 jaar. Bedoeling is dat de ingeschakelde partners (nevenaannemers) helemaal vooraan in het bouwproces al een commitment aangaan; met de geselecteerde partijen wordt op basis van intentieverklaringen naar een budgetprijs en begroting toegewerkt. Gezamenlijk dient aandacht te worden besteed aan ontwerp, bouwvoorbereiding, begroting en het totale bouwproces. Dit alles op basis van wederzijds vertrouwen en niet op concurrentie. Op basis van dit gezamenlijk proces mondt dit uiteindelijk uit in een fiat van de opdrachtgever en het contracteren.

In het onderhavige geval heeft de gemeente de stichtingskosten voor de bouw van het Kulturhus begroot op in totaal € 3.738.202,=. De door de gemeente vrijgemaakte financiële middelen bedragen € 3.316.152,=. De rest van de stichtingskosten zouden moeten worden betaald door Panta Rhei en SSB.

Gedurende het bouwproces zijn met regelmaat liquiditeitsproblemen ontstaan. Dat had onder meer te maken met vertragingen in het bouwproces, maar ook met verkeerde beslissingen (bijvoorbeeld waar het betreft de gevelbeplating, die onjuist bleek te zijn begroot) en niet ingecalculerde materialen/werkzaamheden. Een en ander is nog onderwerp van onderzoek.

Op faillissementsdatum is het Kulturhus bijna voor oplevering gereed. Een aantal werkzaamheden dient nog te worden uitgevoerd. Daarbij gaat het om werkzaamheden betreffende een groot aantal opleverpunten, het afwerken van de in het gebouw aangebrachte installaties (waarvan de werkzaamheden omstreeks maart 2019 zijn gestaakt in verband met het uitblijven van betalingen) en het afwerken van het aangebrachte daksysteem (waaronder de aanbrenging/aansluiting van zonnepanelen, waarvan ook de werkzaamheden zijn gestaakt in verband met het uitblijven van betalingen).

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft alle verschuldigde bouwtermijnen voldaan. SSB heeft bij de gemeente aangekaart, dat de financiële middelen ontbreken om het werk af te maken. Gepoogd is om bij de gemeente aanvullende financiële middelen beschikbaar te krijgen. Dat is niet gelukt. Daarin heeft het bestuur van SSB aanleiding gezien om het eigen faillissement aan te vragen.

Op faillissementsdatum was het pand reeds in gebruik door de school van Stichting Panta Rhei.

De curator zal nog nader onderzoek instellen naar de oorzaak van de ontstane liquiditeitsproblemen en het daaropvolgende faillissement.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

13-06-2019



Bij gefailleerde is geen personeel in dienst. Er werd gebruik gemaakt van neven aan/onderaannemers voor realisering van het bouwproject. Ook de aangestelde operationeel directeur (de heer Meijnen) bleek niet in dienst van de vennootschap.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.

**totaal** 0

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

13-06-2019



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is geen rechthebbende met betrekking tot onroerende zaken.

13-06-2019



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

13-06-2019



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Schroefboormachine; koffiezetapparaten.		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

## Toelichting bedrijfsmiddelen

Door de curator is een zeer bescheiden aantal aan bedrijfsmiddelen aangetroffen (schroefboormachine; koffiezetapparaat). De activa werden niet verpand aan derden. De curator zal de verkoop daarvan ter hand nemen.

13-06-2019



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het bodemvoorrecht van de fiscus is van toepassing.

13-06-2019



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Door de curator zijn geen voorraden aangetroffen.

13-06-2019



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

13-06-2019



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Domeinnamen.

<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

#### Toelichting andere activa

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

13-06-2019



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Vorderingen gebruikers Kulturhus;	€ 9.898,28	€ 9.898,28	
<b>totaal</b>	€ 9.898,28	€ 9.898,28	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

Op faillissementsdatum bleek het Kulturhus reeds in gebruik genomen door de school van Panta Rhei. In overleg met gemeente en Stichting Panta Rhei werd in verband hiermee beschikbaarheidsvergoedingen over april en mei 2019 gefactureerd aan Panta Rhei. Betaling daarvan heeft inmiddels plaatsgevonden.

Mogelijk bestaan daarnaast nog vorderingen op de belastingdienst. Dat houdt verband met de mogelijke aftrekbaarheid van BTW over de bouwkosten. Op faillissementsdatum is gebleken, dat deze BTW door gefailleerde werd afgedragen aan de belastingdienst. De curator is in overleg met een fiscalist waar het betreft de mogelijkheden tot terugvordering daarvan.

13-06-2019



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Bespreking gemeente en Stichting Panta Rhei en Stichting dorps huis Stompwijk; telefoongesprekken en correspondentie met genoemde partijen; overleg fiscalist; overleg bestuurder.

13-06-2019



## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

Gefailleerde bankiert bij de Rabobank. Er is geen sprake van een debet saldo. De curator heeft de bank verzocht om het creditsaldo over te boeken naar de faillissementsrekening.

13-06-2019



### 5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leasecontracten.

13-06-2019



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Er is geen sprake van aan derden verstrekte zekerheden.

13-06-2019



## 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

13-06-2019



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Door diverse crediteuren is aanspraak gemaakt op een eigendomsvoorbehoud. Deze zullen door de curator op correcte wijze worden afgewikkeld.

13-06-2019



## 5.6 Retentierechten

Tot op heden zijn er crediteuren geen retentierechten geclaimd.

13-06-2019



## 5.7 Reclamerechten

Tot op heden zijn door crediteuren geen retentierechten geclaimd.

13-06-2019



## 5.8 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

13-06-2019



## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Telefoongesprekken/correspondentie bank

13-06-2019





## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Per faillissementsdatum bleken de werkzaamheden reeds te zijn gestaakt. Onderaannemers hebben het werk stilgelegd in verband met betalingsachterstanden. Er is geen sprake van voortzetting van de onderneming.

13-06-2019



#### 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

13-06-2019



#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

13-06-2019



### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van doorstart van de onderneming van Slimscholenbouwen B.V.

13-06-2019



#### 6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

13-06-2019



#### 6.6 Opbrengst

#### 6.7 Boedelbijdrage

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

13-06-2019



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie veiliggesteld. Hij zou onderzoek doen in de administratie, onder meer om vast te stellen of is voldaan aan de boekhoudplicht. Hierover kan in het volgende faillissementsverslag worden gerapporteerd.

13-06-2019



### 7.2 Depot jaarrekeningen

2017: gedeponeed op 13 september 2018 (tijdig)

13-06-2019



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de vennootschap is geen sprake van

13-06-2019



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het aandelenkapitaal bestaat uit 120 geplaatste gewone aandelen van elk nominaal € 1. De aandelen werden volgestort.

13-06-2019



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

De curator zal onderzoek instellen teneinde te beoordelen of al dan niet sprake is van onbehoorlijke taakvervulling door de bestuurders.

13-06-2019



### 7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

De curator zal onderzoek instellen teneinde te beoordelen of al dan niet sprake is van paulianeus handelen in de periode voorafgaand aan faillissementsdatum.

13-06-2019



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek administratie en overeenkomsten; bespreking bestuurders, gemeente, Stichting Panta Rhei, diverse onderaannemers.

13-06-2019



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

Tot op heden zijn er geen boedelvorderingen ingediend.

13-06-2019



### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

Tot op heden zijn er geen preferente vorderingen ingediend door de fiscus.

13-06-2019



### 8.3 Pref. vord. UWV

Tot op heden zijn er geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.

13-06-2019



### 8.4 Andere pref. crediteuren

Geen.

13-06-2019



### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

21

21, waarvan er 1 wordt betwist.

13-06-2019



### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 410.359,06

€ 410.359,06 (voorlopig erkend);

€ 10.056,15 (voorlopig betwist).

13-06-2019



### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

13-06-2019



### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verificatie vorderingen; crediteurenadministratie.

13-06-2019



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Aanhangige procedures werden geschorst in verband met het faillissement.

13-06-2019



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

- verkoop activa;
- incasso eventuele vordering fiscus ter zake BTW claim;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- verificatie vorderingen.

13-06-2019



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

13-06-2019



### 10.3 Indiening volgend verslag

30-11-2019

13-06-2019



### 10.4 Werkzaamheden overig

Rapportage.

13-06-2019



## Bijlagen

---

### Bijlagen