

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 5                     |
| Datum verslag      | 30-09-2022            |
| Insolventienummer  | F.01/20/202           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000149046:F001 |
| Datum uitspraak    | 14-07-2020            |

|         |                        |
|---------|------------------------|
| R-C     | mr. V.G.T. van Emstede |
| Curator | mr R.F.W. van Seumeren |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Stichting Sociaal Cultureel Centrum de Enck 28-08-2020  
 1

### Gegevens onderneming

Stichting Sociaal Cultureel Centrum "De Enck", statutair gevestigd te Oirschot en kantoorhoudende te 5688 EW Oirschot aan de De Loop 67, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41095789. 28-08-2020  
 1

### Activiteiten onderneming

De Enck is in het jaar 2013 opgericht vanuit een initiatief van de gemeenschap om een Sociaal Cultureel Centrum in het centrum van Oirschot te realiseren. Het doel was om een ontmoetingsplek te creëren voor allerlei lokale verenigingen, een gemeenschapshuis te bewerkstelligen en een theaterzaal te exploiteren. Daarnaast wordt een deel van het bedrijfsgebouw aangewend voor de verhuur aan (met name) zorgaanbieders. Er hebben zich diverse zorgaanbieders in het bedrijfspand van De Enck te Oirschot gevestigd. 28-08-2020  
 1

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet        | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|--------------|------------------|----------------|
| 2019 | € 716.471,00 | € -15.290,51     | € 1.501.820,00 |
| 2017 | € 782.789,00 | € -89.669,00     | € 1.638.373,00 |
| 2020 | € 434.455,82 | € 120.510,09     |                |
| 2018 | € 792.887,00 | € 124.615,00     | € 1.573.927,00 |

### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over het jaar 2017 tot en met 2019 blijken uit de jaarrekeningen. De financiële gegevens over het jaar 2020 blijken uit de administratie van de Stichting. De Stichting werkte met een gebroken boekjaar.

28-08-2020



### Gemiddeld aantal personeelsleden

20

28-08-2020



#### Toelichting

De Stichting had per datum faillissement circa 20 werknemers in dienst, waarvan 9 werknemers in vaste dienst.

### Boedelsaldo

€ 15.283,33

28-08-2020



€ 102.003,20

05-03-2021



€ 86.820,07

02-09-2021



€ 87.848,01

10-03-2022



€ 515.613,89

30-09-2022



## Verslagperiode

van  
14-7-2020

t/m  
9-8-2020

van  
10-8-2020

t/m  
7-2-2021

van  
8-2-2021

t/m  
22-8-2021

van  
23-8-2021

t/m  
28-2-2022

van  
1-3-2022

t/m  
25-9-2022

28-08-2020  
 1

05-03-2021  
 2

02-09-2021  
 3

10-03-2022  
 4

**30-09-2022**  
 **5**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren     |
|----------------|------------------|
| 1              | 141 uur 6 min    |
| 2              | 356 uur 36 min   |
| 3              | 221 uur 36 min   |
| 4              | 285 uur 24 min   |
| 5              | 291 uur 30 min   |
| <b>totaal</b>  | 1.296 uur 12 min |

## Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode is hoofdzakelijk tijd besteed aan de intake van het faillissement (besprekingen met bestuur, management en werknemers, veiligstellen administratie), het overleg met belangrijke stakeholders (zoals de Gemeente Oirschot) en potentiële doorstartkandidaten, het in kaart brengen van het actief, alsmede het aanschrijven van crediteuren en onderzoeken van de mogelijkheden van een doorstart.

28-08-2020



1

In de tweede verslagperiode is hoofdzakelijk tijd besteed aan het gedeeltelijk voortzetten van de binnen de Enck geëxploiteerde activiteiten. Er is veel tijd besteed aan het 'beheren' van de Enck, door middel van het voortzetten van contracten met diverse leveranciers, het voeren van besprekingen met doorstartkandidaten alsmede de Gemeente Oirschot. Daarnaast is er ook de nodige tijd besteed aan het verwerken van crediteuren en het incasseren van de debiteurenvorderingen, alsmede aan de facturatie van de maandelijkse huurtermijnen aan de betreffende huurders.

05-03-2021



2

In de derde verslagperiode is wederom hoofdzakelijk tijd besteed aan het gedeeltelijk voortzetten van de binnen de Enck geëxploiteerde activiteiten. Met het beheren van de Enck is de nodige tijd gemoeid. Er worden contacten onderhouden en contracten gesloten met diverse leveranciers, besprekingen gevoerd met doorstartkandidaten alsmede de Gemeente Oirschot. Daarnaast is er ook de nodige tijd besteed aan het verwerken van crediteuren en het incasseren van de debiteurenvorderingen, alsmede aan de facturatie van de maandelijkse huurtermijnen aan de betreffende huurders.

02-09-2021



3

In de vierde verslagperiode is wederom hoofdzakelijk tijd besteed aan het gedeeltelijk voortzetten van de binnen de Enck geëxploiteerde activiteiten. Met het beheren van de Enck is de nodige tijd gemoeid. Verder zijn er in de voorbije verslagperiode verdere gesprekken gevoerd met de doorstartkandidaat, de gemeente, en belanghebbenden. De onderhandelingen met de doorstarter bevinden zich inmiddels in een vergevorderd stadium.

10-03-2022



4

In de vijfde verslagperiode is hoofdzakelijk tijd besteed aan het gedeeltelijk voortzetten van de binnen de Enck geëxploiteerde activiteiten. Met het beheren van de Enck is de nodige tijd gemoeid. Daarnaast is ook de nodige tijd besteed aan het incasseren van debiteurenvorderingen, alsmede aan de facturatie van de maandelijkse huurtermijnen en (verhoogde) voorschotten energie en servicekosten aan de huurders. Verder zijn er overleggen geweest met de doorstarter die hebben geleid tot de verkoop van de activa. Er is tijd gemoeid met corresponderen, het opstellen/aanvullen van een koopovereenkomst, controleren van (inmiddels gepasseerde) akten en het inventariseren van lopende overeenkomsten.

30-09-2022



5

De activa, waaronder het opstalrecht en het erfpachtrecht, zijn op 20 september 2022 geleverd aan de doorstarter.

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Het huidige bestuur van De Enck bestaat uit de heren Verouden, Visser en Van de Ven. Zij vervullen hun bestuurstaken alle drie op vrijwillige basis. Het management van De Enck bestaat uit mevrouw Sevenstern en de heer Notten.

28-08-2020



## 1.2 Lopende procedures

Geen.

28-08-2020



## 1.3 Verzekeringen

Alle aangetroffen verzekeringen zijn geïnteriseerd. De in het kader van de exploitatie van de Stichting benodigde verzekeringen zijn gecontinueerd. De overige verzekeringen zijn beëindigd.

28-08-2020



## 1.4 Huur

Tussen de Stichting en de in het bedrijfspand gevestigde zorgaanbieders zijn diverse huurovereenkomsten gesloten met betrekking tot bedrijfs- en praktijkruimten. Deze huurovereenkomsten blijven ongewijzigd in stand.

28-08-2020



Verder huurt de Stichting nog een gang/ruimte in het bedrijfspand van Stichting de Poort.

Door één van de huurders is een aanvullende bedrijfs-/praktijkruimte van de curator gehuurd. De huurovereenkomst van de betreffende huurder is hierop aangepast. Daarbij heeft nog een andere partij interesse getoond in de huur van een bedrijfsruimte binnen de Enck. De curator zal bezien of het lukt met deze partij inzake deze verhuur tot overeenstemming te komen.

05-03-2021



De curator heeft met een partij overeenstemming bereikt inzake de huur van een bedrijfsruimte binnen de Enck. Daartoe heeft de curator een concept huurovereenkomst aan de betreffende partij toegezonden. De curator is nog in afwachting van de ondertekening hiervan.

02-09-2021



In de voorbije verslagperiode heeft de curator de huurovereenkomst ondertekend retour ontvangen.

10-03-2022



Met de overdracht van de activa (waaronder het opstal- en erfpachtrecht van De Enck) aan de doorstarter, zijn de huurovereenkomsten van rechtswege overgegaan op de doorstarter.

30-09-2022



## 1.5 Oorzaak faillissement

28-08-2020

 1

De bedoeling van De Enck was om met de verhuuropbrengsten van het vastgoed de kosten voor de exploitatie van het gemeenschapshuis en theater te dekken. Volgens het huidige bestuur bleek de exploitatie van De Enck van begin af aan echter al verlieslatend. De Enck kon niet rendabel worden gemaakt zonder structurele bijdrage van de Gemeente. De Gemeente heeft aangegeven De Enck niet jaarlijks te willen subsidiëren. Wel heeft de Gemeente jarenlang incidenteel middelen ter beschikking gesteld.

In 2019 heeft de Gemeenteraad besloten De Enck in stand te houden en in twee jaar de exploitatie te laten optimaliseren. Om de optimalisatie mogelijk te maken heeft de Gemeenteraad een subsidie ter beschikking gesteld van € 500.000,-. Dit onder andere voor het laten uitvoeren van het noodzakelijk onderhoud, het verhogen van de huuropbrengsten, horeca-omzet en de organisatie van extra evenementen in de theaterzaal. De voortgang diende ieder kwartaal aan de Gemeente te worden gerapporteerd. Al snel bleek een tekort te worden geconstateerd. In het voorjaar van 2020 bleek de optimalisatie volgens de Gemeente – mede door Corona – niet langer gerealiseerd te kunnen worden zonder een extra financiële bijdrage. Volgens het bestuur is toen vrijwel wekelijks contact gezocht met de Gemeente voor verdere financiële ondersteuning. In juni 2020 is er nog een bedrag van € 75.000,- door de Gemeente ter beschikking gesteld, waarvan een deel van de crediteuren is betaald. Een structurele financiële oplossing wilde de Gemeente niet langer bieden. Op 2 juli 2020 heeft de Gemeenteraad besloten om geen verdere financiële bijdrage ter beschikking te stellen aan De Enck. De Gemeente heeft toen een tweetal scenario's voor wat betreft De Enck besproken: de 'zachte' en de 'harde' landing. Bij de zachte landing zouden de schulden van de Enck worden gesaneerd, middels geld van de Gemeente. De harde landing betrof een faillissementsaanvraag. De Gemeenteraad heeft voor het laatste gekozen. Zodoende heeft het bestuur van De Enck de eigen aangifte van het faillissement verzorgd.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

20

28-08-2020



#### Toelichting

Per datum faillissement had de Stichting circa 20 werknemers in dienst, waarvan 9 werknemers in vaste dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

20

28-08-2020



### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|-------|--------|-------------|
|-------|--------|-------------|

|           |    |  |
|-----------|----|--|
| 17-7-2020 | 20 |  |
|-----------|----|--|

|               |    |  |
|---------------|----|--|
| <b>totaal</b> | 20 |  |
|---------------|----|--|

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De dag na de uitspraak van het faillissement is er een kennismakings- en informatiebespreking gehouden met de medewerkers bij De Enck.

28-08-2020



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving                 | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| opstalrecht en erfpachtrecht | € 375.000,00 |           |              |
| <b>totaal</b>                | € 375.000,00 |           | € 0,00       |

## Toelichting onroerende zaken

De Stichting heeft het onroerend goed, gelegen aan de Loop 67 te Oirschot, middels een recht van opstal en erfpacht in gebruik. Het bedrijfsgebouw behoort in dat kader deels in bloot eigendom toe aan de Gemeente Oirschot. Het deel dat de Gemeente volledig in eigendom heeft, is echter wel in gebruik gegeven aan de Stichting en wordt door de Stichting verhuurd. Daarnaast is de grond waarop het bedrijfsgebouw is gelegen in eigendom bij de Gemeente. Ten behoeve van de Stichting is een recht van erfpacht en opstal gevestigd op een tweetal appartementsrechten omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de culturele en algemene ruimten alsmede een aantal bedrijfsruimten in het bedrijfspand.

28-08-2020

 1

Het opstalrecht en erfpachtrecht zijn verkocht aan de doorstarter. De notariële levering heeft op 20 september 2022 plaatsgevonden.

30-09-2022

 5

Als er sprake is van een boedeltekort dan zal de verkoopprijs voor het opstalrecht en erfpachtrecht worden verhoogd tot een bedrag waarbij er geen sprake meer is van enig boedeltekort.

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie constructie met betrekking tot gevestigde recht van opstal en recht van erfpacht. Afspraken Gemeente Oirschot over gebruik van de (bedrijfs)ruimten die in eigendom toebehoren aan de Gemeente Oirschot.

28-08-2020

 1

De Gemeente Oirschot heeft de exploitatie van de (bedrijfs)ruimten die in eigendom toebehoren aan de Gemeente Oirschot inmiddels zelf ter hand genomen. Een deel van deze ruimten is door de Gemeente Oirschot weer aan de Verenigingen ter beschikking gesteld.

05-03-2021

 2

Het opstal- en erfpachtrecht zijn overgedragen aan de doorstarter.

30-09-2022

 5

## 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving        | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------------|------------------|----------------|
| (kantoor)inventaris | € 75.000,00      |                |
| <b>totaal</b>       | € 75.000,00      | € 0,00         |

## Toelichting bedrijfsmiddelen

De (kantoor)inventaris in het bedrijfspand van de Stichting zijn in opdracht van de curator geïnventariseerd en getaxeerd door NTAB.

28-08-2020

 1

De (kantoor)inventaris in het bedrijfspand zijn verkocht aan de doorstarter voor €75.000,- te vermeerderen met btw.

30-09-2022

 5

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belastingdienst heeft een bodemvoorrecht ten aanzien van de aangetroffen bodemzaken.

28-08-2020

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- verkoop (kantoor)inventaris

28-08-2020

 1

De onderhandelingen met betrekking tot een mogelijke doorstart zijn nog gaande. De curator heeft de (kantoor)inventaris derhalve nog niet verkocht en/of overgedragen.

05-03-2021

 2

De onderhandelingen over een mogelijke doorstart van de Enck bevinden zich in een vergevorderd stadium. Indien de doorstart doorgang vindt, zullen de aan de Enck in eigendom toebehorende activa aan de doorstarter worden verkocht en overgedragen.

10-03-2022

 4

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De aangetroffen voorraad van de Stichting betreft met name een drankvoorraad. Op deze voorraad rust naar verwachting een eigendomsvoorbehoud van Bavaria.

28-08-2020

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- beoordelen eigendomsvoorbehoud drankvoorraad.
- in afwachting van de uitkomst van de onderhandelingen over een mogelijke doorstart heeft Bavaria vooralsnog besloten de drankvoorraad niet te revindiceren.

28-08-2020

 1

05-03-2021

 2

De onderhandelingen over een mogelijke doorstart van de Enck zijn nog gaande. Bavaria heeft derhalve haar drankvoorraad nog niet gerevindiceerd. Het is de vraag of Bavaria, gezien de verstreken tijd, alsnog tot revindicatie van haar drankvoorraad zal overgaan.

02-09-2021

 3

De onderhandelingen over een mogelijke doorstart van de Enck bevinden zich in een vergevorderd stadium. Desondanks heeft Bavaria tot op heden nog geen aanspraak gemaakt op revindicatie van de drankvoorraad.

10-03-2022

 4

### 3.8 Andere activa

| Beschrijving         | Verkoopopbrengst  | Boedelbijdrage |
|----------------------|-------------------|----------------|
| Kasgeld              | € 1.305,70        |                |
| Rente boedelrekening | € 281,17          |                |
| Restituties          | € 3.910,38        |                |
| <b>totaal</b>        | <b>€ 5.497,25</b> | <b>€ 0,00</b>  |

## Toelichting andere activa

Deze activa bestaan uit de bijgeschreven rente op de boedelrekening alsmede de ontvangen premierestituties inzake beëindigde verzekeringen.

02-09-2021



Het saldo van de overige activa is ten opzichte van de vorige verslagperiode gewijzigd door bijgeschreven rente op de boedelrekening alsmede ontvangen premierestituties.

10-03-2022



Het saldo van de overige activa is ten opzichte van de vorige verslagperiode gewijzigd door bijgeschreven rente op de boedelrekening.

30-09-2022



## 3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

28-08-2020



Geen bijzonderheden te vermelden.

10-03-2022



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving                 | Omvang      | Opbrengst   | Boedelbijdr. |
|------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Pre faillissementsdebiteuren | € 16.258,21 | € 13.591,84 |              |
| <b>totaal</b>                | € 16.258,21 | € 13.591,84 | € 0,00       |

### Toelichting debiteuren

Blijkens de administratie van de Stichting staat er per datum faillissement nog een bedrag van € 16.258,21 open aan debiteurenvorderingen. Rabobank stelt een pandrecht te hebben op de debiteurenvorderingen. De curator heeft dit pandrecht in onderzoek en zal met Rabobank in overleg treden inzake de incasso van de debiteurenvorderingen.

28-08-2020



De curator is met Rabobank voor de buitengerechtelijke incassowerkzaamheden voor de prefaillissementsdebiteuren een boedelbijdrage van 15% exclusief BTW overeengekomen.

05-03-2021



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Zie omschrijving 4.1.

28-08-2020



1

In de voorbije verslagperiode is er in totaal een bedrag ad € 13.590,84 aan openstaande debiteurenvorderingen geïncasseerd. Van het bedrag ad € 13.590,84 is een bedrag van €2.209,42 na datum faillissement ontvangen op de bankrekening van gefailleerde en € 11.382,42 op de boedelrekening. Voorts is een bedrag van € 423,50 oninbaar gebleken en een bedrag van € 256,20 verrekend. Tot slot diende er een bedrag van € 153,49 op een vordering te worden gecorrigeerd. In totaal staat er derhalve thans nog een bedrag ad € 2.103,18 aan debiteurenvorderingen open.

05-03-2021



2

De thans nog openstaande debiteurenvorderingen worden door de betreffende debiteuren betwist. De curator onderzoekt of het gezien de hoogte van de respectievelijke debiteurenvorderingen opportuun is de incassowerkzaamheden voort te zetten en zal hierover in overleg treden met de rechter-commissaris.

02-09-2021



3

Per saldo staat er nog een bedrag van € 2.103,18 aan openstaande debiteurenvorderingen open. De betreffende debiteurenvorderingen zijn verpand aan Rabobank. De curator is met de Rabobank een boedelbijdrage van 15% excl. btw overeengekomen voor de incassowerkzaamheden. Hiervoor zou de curator bepaalde incassowerkzaamheden verrichten, welke reeds zijn uitgevoerd. Nu betaling deels is uitgebleven zal de curator met Rabobank in nader overleg treden om afspraken te maken over een vergoeding voor de boedel en het eventuele nemen van verdere vervolgstappen richting de betreffende debiteuren.

10-03-2022



4

Er zijn werkzaamheden verricht ter facturering en aanmanen van debiteuren, corresponderen met debiteuren en het zo nodig controleren van verweren.

30-09-2022



5

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 298.808,66

28-08-2020



1

#### Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van de Rabobank bestaat uit een verstrekte hypothecaire financiering oorspronkelijk groot € 500.000,- waarvan thans nog een restant hoofdsom resteert van € 296.500,00, alsmede uit een debetsaldo op een betaalrekening van € 308,66.

05-03-2021



2

#### Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank heeft aangegeven voorlopig niet tot uitwinning van haar hypothecaire zekerheidsrecht over te gaan, doch de uitkomst van de onderhavige doorstartonderhandelingen af te wachten.

€ 0,00

30-09-2022

 5

### **Toelichting vordering van bank(en)**

De hypothecaire geldlening van de Rabobank is volledig ingelost door de doorstarter. De hypothecaire inschrijving is doorgehaald. De verstrekte zekerheden zijn vervallen.

## **5.2 Leasecontracten**

Bruikleenovereenkomst DEAC met betrekking tot een koffiemachine. Deze machine is inmiddels aan DEAC geretourneerd, waarmee de bruikleenovereenkomst is geëindigd. Bruikleenovereenkomst Coca Cola met betrekking tot een viertal frisdrankkoelingen. Deze koelingen zullen op korte termijn aan Coca Cola worden geretourneerd, waarna deze bruikleenovereenkomst eveneens zal eindigen.

28-08-2020

 1

Coca Cola heeft afstand gedaan van haar recht de frisdrankkoelingen te revindiceren. De kosten van de revindicatie zouden de baten volgens Coca Cola overstijgen. Coca Cola heeft de frisdrankkoelingen om niet overgedragen aan de beheerder van de Enck.

05-03-2021

 2

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

- recht van hypotheek op het recht van erfpacht / opstal met betrekking tot de Loop 67 te Oirschot.
- pandrecht op vorderingen op derden

28-08-2020

 1

Door het inlossen van de schuld aan Rabobank door de doorstarter is het hypotheekrecht en het pandrecht vervallen.

30-09-2022

 5

## **5.4 Separatistenpositie**

Zie beschrijving zekerheden.

28-08-2020

 1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Door een aantal crediteuren is een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De curator zal de gestelde eigendomsvoorbehouden beoordelen en afwikkelen.

28-08-2020



1

De curator heeft nagenoeg alle gestelde eigendomsvoorbehouden beoordeeld en afgewikkeld. Er hoeft nog slechts één eigendomsvoorbehoud te worden afgewikkeld.

05-03-2021



2

Afwikkeling van het eigendomsvoorbehoud heeft nog niet plaatsgevonden. De betreffende crediteur wenst de uitkomst van de onderhandelingen over een doorstart van de Enck af te wachten, alvorens er tot revindicatie van de goederen wordt overgegaan.

02-09-2021



3

Afwikkeling van een eigendomsvoorbehoud zal indien nodig via de doorstarter verlopen.

30-09-2022



5

## 5.6 Retentierechten

Er is ten tijde van het aanvangsverslag nog geen beroep gedaan op een retentierecht.

28-08-2020



1

## 5.7 Reclamerechten

Er is ten tijde van het aanvangsverslag nog geen beroep gedaan op het recht van reclame.

28-08-2020



1

## 5.8 Boedelbijdragen

### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- beoordelen pandrechten
- bereiken overeenstemming pandhouder inzake incasso debiteurenvorderingen (indien geldig pandrecht)
- beoordelen en afwikkeling eigendomsvoorbehouden

28-08-2020



1

- beoordelen pandrechten (beoordeeld)
- bereiken overeenstemming pandhouder inzake incasso debiteurenvorderingen (indien geldig pandrecht) (afgerond)
- beoordelen en afwikkeling eigendomsvoorbehouden (nagenoeg afgerond)

05-03-2021



2

Geen bijzonderheden te vermelden.

02-09-2021



3

- beoordelen en afwikkeling eigendomsvoorbehouden (afgerond)
- nader overleg Rabobank in verband met verdere incasso openstaande debiteuren

10-03-2022



4

Er zijn geen werkzaamheden meer te verrichten.

30-09-2022



5

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Aan de huurders van de Stichting heeft de curator bericht dat het faillissement geen invloed heeft op de tussen hen gesloten huurovereenkomsten. Dit betekent dat de exploitatie van de Stichting voor dit deel dient te worden voortgezet. Het bedrijfspand dient ten behoeve van de huurders te worden beheerd en schoongemaakt. Een beheerder dient het gebouw te openen, schoon te maken en er dient alarmopvolging, g/w/l, internet etc. aanwezig te zijn. Het voortzetten van de exploitatie van de Stichting ziet enkel op het beheer van het bedrijfspand en het faciliteren van haar huurders.

28-08-2020



1

In dat kader heeft de curator met machtiging van de rechter-commissaris een aantal contracten vanuit de boedel voortgezet en garantstellingen voor de betaling van de dienstverlening vanaf datum faillissement afgegeven.

De exploitatie van de Stichting met betrekking tot de verhuur van diverse bedrijfsruimten binnen de Enck wordt nog steeds voortgezet. Dit betekent dat ook het beheer en schoonmaak van de Enck voorlopig wordt voortgezet. Het voortzetten van de exploitatie van de Stichting ziet enkel op het beheer van het bedrijfspand en het faciliteren van haar huurders.

05-03-2021



2

In het kader van de exploitatie wordt de verschuldigde huur maandelijks aan de huurders gefactureerd. Daarbij wordt waar mogelijk getracht de thans leegstaande bedrijfsruimtes alsnog te verhuren.

De curator zet de exploitatie van de Stichting met betrekking tot de verhuur van diverse bedrijfsruimten voort. In dat kader zijn er diverse contracten met leveranciers van de Enck voortgezet en afgesloten, alsmede diverse (onderhouds)werkzaamheden in opdracht van de curator verricht. Het voortzetten van de exploitatie van de Stichting ziet enkel op het beheer van het bedrijfspand en het faciliteren van haar huurders.

02-09-2021



3

In het kader van de exploitatie wordt de verschuldigde huur maandelijks aan de huurders gefactureerd. De curator heeft overeenstemming bereikt met een partij om de thans leegstaande bedrijfsruimtes alsnog deels te verhuren. De curator is nog in afwachting van de ondertekening van de huurovereenkomst door de betreffende partij.

Inmiddels heeft de curator de ondertekende huurovereenkomst retour ontvangen.

10-03-2022



4

De exploitatie van de binnen de Enck verhuurde (bedrijfs)ruimtes wordt nog steeds voortgezet.

De exploitatie van de binnen de Enck verhuurde (bedrijfs)ruimtes is steeds voortgezet. Er is de nodige tijd gependend aan het beheer van de Enck en aan het corresponderen met huurders inzake het algemeen beheer van de bedrijfsruimtes, de verhoogde voorschotten vanwege de gestegen energiekosten en de afrekening g/w/e en servicekosten over 2019, 2020 en 2021.

30-09-2022



5

Vanaf de notariële levering van het opstalrecht en het erfpachtrecht op 20 september 2022 ligt de exploitatie bij de doorstarter.

## 6.2 Financiële verslaglegging

De gerealiseerde opbrengst inzake het voortzetten van voornoemde exploitatie bedraagt circa € 17.000,- per maand en bestaat uit huurinkomsten. De kosten van de exploitatie dienen op dit bedrag nog in mindering te worden gebracht.

28-08-2020



1

Ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag is er een bedrag van € 140.330,79 aan huur na datum faillissement gefactureerd. De gerealiseerde opbrengst inzake het voortzetten van voornoemde exploitatie bedraagt ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag € 139.499,69. De kosten van de exploitatie dienen op dit bedrag nog in mindering te worden gebracht. Deze bedragen tot op de datum van dit verslag € 54.950,78.

05-03-2021



2

Ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag is er een bedrag van € 270.203,25 aan huur na datum faillissement gefactureerd. De gerealiseerde opbrengst inzake het voortzetten van de voornoemde exploitatie bedraagt ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag € 267.452,83. De kosten van de exploitatie dienen op dit bedrag nog in mindering te worden gebracht. Deze bedragen tot op de datum van dit verslag € 128.341,74.

02-09-2021



3

Ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag is er een bedrag van € 408.954,17 aan huur na datum faillissement gefactureerd. De totaal gerealiseerde opbrengst inzake het voortzetten van de voornoemde exploitatie bedraagt ten tijde van dit voortgangsverslag € 386.437,18. De kosten van de exploitatie dienen op dit bedrag nog in mindering te worden gebracht. Voorts dient er aan de betreffende huurders nog een afrekening van g/w/e te worden verstrekt.

10-03-2022



4

Ten tijde van het onderhavige voortgangsverslag is er een bedrag van € 534.465,62 aan huur na datum faillissement gefactureerd. De totaal gerealiseerde opbrengst inzake het voortzetten van de voornoemde exploitatie bedraagt ten tijde van dit voortgangsverslag € 509.281,03. De kosten van de exploitatie dienen op dit bedrag nog in mindering te worden gebracht.

**30-09-2022**



5

## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

- voortzetten beheer bedrijfspand
- incasso huurinkomsten na datum faillissement.

28-08-2020



1

In de afgelopen verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- voortzetten beheer bedrijfspand
- incasso huurinkomsten na datum faillissement.

**30-09-2022**



5

## Doorstarten onderneming

## 6.4 Beschrijving

Vrij snel na het uitspreken van het faillissement zijn er vanuit de gemeenschap diverse initiatieven gekomen om de exploitatie van de Stichting en 'De Enck' voort te zetten. In dat kader heeft de curator besprekingen gevoerd met potentiële doorstartkandidaten. Zij hebben een doorstartplan opgesteld. Het plan is door de doorstartkandidaten ook gepresenteerd aan de Gemeente. De Gemeente heeft aangegeven hier serieus naar te kijken en in dat kader nog het nodige onderzoek te moeten doen. In de aankomende periode zal hierover nader overleg zijn met de diverse betrokkenen.

28-08-2020



De onderhandelingen met de doorstartkandidaat bevinden zich in een vergevorderd stadium.

10-03-2022



Het doel van het doorstartplan is in ieder geval de bestaande sociaal culturele activiteiten van De Enck zoveel mogelijk voort te zetten en uit te breiden met nieuwe activiteiten, zoals dienstverlening voor sociale activiteiten die een maatschappelijk doel dienen. De doorstartkandidaat wenst daartoe onder meer het volledige eigendom van het vastgoed van de Enck te verkrijgen. Het erfpacht en opstalrecht van het vastgoed rust met uitzondering van een aantal appartementsrechten bij de Enck. Het bloot eigendom rust bij de gemeente Oirschot. De doorstartkandidaat heeft het doorstartplan voor het eerst in juli 2020 aan de gemeente Oirschot gepresenteerd. Sindsdien hebben de initiatiefnemers meerdere keren met de gemeente Oirschot (gemeenteraad en wethouder) overleg gevoerd, teneinde de medewerking van de gemeente te verkrijgen aan het doorstartplan alsmede het voormelde blote eigendom van de gemeente te kunnen verwerven. Inmiddels is het plan van de doorstartkandidaten in de raadsvergadering van 22 februari 2022 in stemming gebracht. De gemeenteraad heeft ingestemd met het doorstartplan van de initiatiefnemers.

Ingevolge het recent door de Hoge Raad gewezen Didam-arrest dient de gemeente Oirschot echter bij verkoop van het onroerend goed andere (potentiële) gegadigden gelegenheid te bieden om mee te dingen. Deze termijn loopt nog.

De grond onder de opstal, dat in eigendom is van de gemeente Oirschot, is niet verkocht aan de doorstarter. De doorstarter heeft de activa van failliet gekocht, bestaande uit de roerende zaken, het opstalrecht en het erfpachtrecht.

30-09-2022



## 6.5 Verantwoording

Nog niet aan de orde. Nog in de oriëntatiefase.

28-08-2020



De onderhandelingen met betrekking tot een doorstart van de Enck bevinden zich in een vergevorderd stadium.

10-03-2022



De onderhandelingen hebben geleid tot een verkoop c.q. doorstart.

30-09-2022



## 6.6 Opbrengst

### Toelichting

Nog niet aan de orde. Nog in oriëntatiefase.

28-08-2020



€ 84.548,91

05-03-2021



### **Toelichting**

De na datum faillissement openstaande debiteurenposten betreffen de gefactureerde huurinkomsten van de Enck. In totaal heeft de curator een bedrag ad € 140.467,36 uit hoofde van de verschuldigde huurpremies aan de huurders gefactureerd. Van dit bedrag is in totaal € 139.499,69 ontvangen. Het bedrag van € 84.548,91 is het resultaat van de gefactureerde huuropbrengsten minus de exploitatiekosten ad € 54.950,78.

NB. De overige boedelkosten en boedelvorderingen (salaris curator) zijn hier nog niet in meegenomen.

€ 141.861,51

02-09-2021



### **Toelichting**

De na datum faillissement openstaande debiteurenposten betreffen de gefactureerde huurinkomsten van de Enck. In totaal heeft de curator een bedrag ad € 270.203,25 uit hoofde van de verschuldigde huurpremies aan de huurders gefactureerd. Van dit bedrag is in totaal € 267.452,83 ontvangen. Het bedrag van € 141.861,51 is het resultaat van de gefactureerde huuropbrengsten minus de exploitatiekosten ad € 128.341,74.

NB. De overige boedelkosten en boedelvorderingen (salaris curator) zijn hier nog niet in meegenomen.

€ 215.322,72

10-03-2022



### **Toelichting**

In totaal heeft de curator een bedrag van € 408.954,17 uit hoofde van de verschuldigde huurpenningen na datum faillissement aan de huurders gefactureerd. Van dit bedrag is in totaal € 386.437,18 ontvangen. Het bedrag van € 215.322,72 is het resultaat van de gefactureerde huuropbrengsten minus de exploitatiekosten ad € 171.114,46.

NB. De overige boedelkosten en boedelvordering (salaris curator) zijn hier nog niet in meegenomen.

€ 229.899,71

30-09-2022



### **Toelichting**

In totaal heeft de curator een bedrag van € 534.465,62 uit hoofde van de verschuldigde huurpenningen na datum faillissement aan de huurders gefactureerd. Van dit bedrag is in totaal € 509.281,03 ontvangen. Het bedrag van € 229.899,71 is het resultaat van de gefactureerde huuropbrengsten minus de exploitatiekosten ad € 304.565,51.

NB. De exploitatiekosten zijn exponentieel gestegen door de hogere kosten van gas en energie. De overige boedelkosten en boedelvordering (salaris curator) zijn bij voornoemd resultaat nog niet meegenomen.

## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

Niet van toepassing.

28-08-2020

 1

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Nader overleg potentiële doorstartkandidaten, Gemeente Oirschot en andere betrokkenen.

28-08-2020

 1

Het overleg tussen de curator, de doorstart kandidaat en de Gemeente Oirschot loopt nog. De curator hoopt bij het volgende voortgangsverslag de uitkomst van deze onderhandelingen te kunnen vermelden.

05-03-2021

 2

Het overleg tussen de curator, de doorstart kandidaat en de Gemeente Oirschot loopt nog. In verband met de voorbije vakantieperiode dient nader overleg nog plaats te vinden. De curator verwacht bij het volgende voortgangsverslag de uitkomst van deze onderhandelingen te kunnen vermelden.

02-09-2021

 3

Het overleg tussen de curator, de doorstartkandidaat en de gemeente Oirschot bevindt zich in een vergevorderd stadium. De curator verwacht bij het volgende voortgangsverslag de definitieve uitkomst van deze onderhandeling te kunnen vermelden.

10-03-2022

 4

De activa (de roerende zaken, het opstalrecht en het erfpachtrecht) zijn verkocht aan de doorstarter. Daarmee zijn de werkzaamheden voor dit onderdeel afgerond.

**30-09-2022**

 **5**

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De administratie is aan de curator ter beschikking gesteld. De administratie maakt een overzichtelijke indruk. Of uit de administratie in voldoende mate de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden afgeleid, dient nog nader te worden onderzocht.

28-08-2020

 1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

Niet van toepassing. Enkel een Stichting met een onderneming die in twee opeenvolgende boekjaren minimaal € 6 miljoen per jaar omzet, heeft een deponeringsplicht. Dit is bij de gefailleerde Stichting niet aan de orde.

28-08-2020

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

28-08-2020

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Dient nog te worden onderzocht.

28-08-2020

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Dient nog te worden onderzocht.

28-08-2020

 1

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor paulianeus handelen.

28-08-2020

 1

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator moet nog een rechtmatigheidsonderzoek uitvoeren waarbij ook de oorzaken van het faillissement onderzocht zullen worden.

28-08-2020

 1

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Nog geen bijzonderheden te vermelden.

28-08-2020

 1

Er zijn geen werkzaamheden te verrichten, omdat enig boedeltekort wordt aangevuld door de doorstarter. Hiermee is een rechtmatigheidsonderzoek niet opportuun.

30-09-2022

 5

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 3.071,18

28-08-2020

 1

### Toelichting

Salaris curator p.m.

€ 194.112,79

05-03-2021

 2

€ 112.954,66

02-09-2021

 3

€ 151.425,89

10-03-2022

€ 193.357,18

30-09-2022

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 28.676,00

28-08-2020

### Toelichting

Ten tijde van het aanvangsverslag heeft de Belastingdienst een vordering ingediend van € 28.676,00 betreffende achterstallige loonheffing over de periode maart t/m mei 2020. De totale vordering van de Belastingdienst is nog niet duidelijk.

€ 56.735,00

05-03-2021

€ 56.734,51

02-09-2021

€ 56.695,00

10-03-2022

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

28-08-2020

Tot op heden zijn er nog geen preferente vorderingen van het UWV bij de curator bekend.

€ 11.305,49

05-03-2021

## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

28-08-2020

Niet van toepassing

€ 1.917,33

30-09-2022

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

82

28-08-2020

 1

### Toelichting

Tot op heden hebben 82 crediteuren een vordering ingediend.

214

05-03-2021

 2

### Toelichting

Tot op heden hebben 214 crediteuren een vordering ingediend.

219

02-09-2021

 3

221

10-03-2022

 4

222

**30-09-2022**

 **5**

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 124.130,07

28-08-2020

 1

€ 219.427,31

05-03-2021

 2

### Toelichting

Het bedrag aan concurrente crediteurenvordering is in de voorbije verslagperiode nagenoeg verdubbeld. Dit komt omdat de Gemeente Oirschot een aanzienlijke vordering heeft ingediend en daarnaast veel particulieren een vordering hebben ingediend vanwege vooruitbetaalde kaarten voor voorstellingen.

€ 221.475,32

02-09-2021

 3

€ 262.063,84

10-03-2022

 4

€ 262.545,29

**30-09-2022**

 **5**

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De huidige staat van de boedel is ontoereikend voor het doen van enige uitkering aan concurrente crediteuren.

28-08-2020

 1

De curator verwacht in het volgende verslag meer over de verwachte wijze van afwikkeling te kunnen vermelden.

10-03-2022

 4

De doorstarter zal bovenop de koopprijs van de activa een eventueel boedeltekort aanvullen, hetgeen concreet inhoudt dat alle vorderingen (naar het zich laat aanzien) zullen worden voldaan.

30-09-2022

 5

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De crediteuren zijn aangeschreven. Ingediende vorderingen worden beoordeeld en verwerkt in de boedeladministratie.

28-08-2020

 1

Geen bijzonderheden te vermelden.

10-03-2022

 4

# 9. Procedures

---

## 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

28-08-2020

 1

## 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

28-08-2020

 1

## 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

28-08-2020

 1

## 9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

28-08-2020

 1

## 10. Overig

### 10.1 Plan van aanpak

De curator zal de komende verslagperiode de gesprekken met de betrokkenen in het kader van een mogelijke doorstart voortzetten, afspraken maken met Rabobank in het kader van de door haar geclaimde zekerheidsrechten en onderzoek doen naar de aard en omvang (van de totstandkoming) van de schuldpositie en het door het bestuur gevoerde beleid.

28-08-2020  
 1

De curator zal in de komende verslagperiode de gesprekken met de doorstartkandidaten en de Gemeente Oirschot voortzetten. Voorts zal de curator gedurende deze periode de exploitatie en het beheer van de Enck voortzetten.

05-03-2021  
 2

De curator verwacht in de komende verslagperiode duidelijkheid te verkrijgen omtrent de uitkomst van de gesprekken met de doorstartkandidaten en de Gemeente Oirschot. Voorts zal de curator gedurende deze periode de exploitatie en het beheer van de Enck voortzetten.

02-09-2021  
 3

De onderhandelingen met betrekking tot de doorstart van de Enck zijn nog gaande. De onderhandelingen tussen de curator, de doorstartkandidaten en de gemeente Oirschot bevinden zich in een zeer vergevorderd stadium. Naar verwachting zullen de onderhandelingen in de komende verslagperiode tot definitieve overeenstemming leiden. De curator verwacht de komende verslagperiode de uitkomst van de gesprekken met de doorstartkandidaten te vermelden.

10-03-2022  
 4

De activa is verkocht, waardoor alle schuldeisers kunnen worden betaald.

30-09-2022  
 5

Enkele debiteuren dienen nog te worden geïnd.

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Over de termijn van de afwikkeling valt nog geen uitspraak te doen.

28-08-2020  
 1

Naar verwachting wordt het faillissement binnen drie verslagtermijnen (van 3 maanden) afgewikkeld.

30-09-2022  
 5

### 10.3 Indiening volgend verslag

30-12-2022

30-09-2022  
 5

### 10.4 Werkzaamheden overig

Geen bijzonderheden.

28-08-2020  
 1

**Bijlagen**