

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

Betreft

Verslagnummer	10
Datum verslag	13-01-2026
Insolventienummer	F.01/23/214
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000297306:F001
Datum uitspraak	15-08-2023

R-C	mr. S.J.O. de Vries
Curator	mr J.W.P. Tulfer

Algemene gegevens

Naam onderneming

Kerkhof Onroerende Zaak BV

22-09-2023



1

Gegevens onderneming

Kerkhof Onroerende Zaak BV
Zandstraat 16
5680 AD BEST

22-09-2023



1

Activiteiten onderneming

Failliet maakt onderdeel uit van een viertal gefailleerde vennootschappen. Het gaat om Hagu BV, Leijtens BV, Adriaans Horeca Slagerij BV en Kerkhof Onroerende Zaak BV. Kerkhof Beheer BV is de alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder en enig aandeelhouder van voornoemde faillieten.

22-09-2023



1

Alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Beheer is de heer Kerkhof (hierna: "Kerkhof"). De faillissementsverslagen worden separaat opgemaakt en gepubliceerd.

Kerkhof Onroerende Zaak BV is een beheermaatschappij die eigenaar is van een bedrijfspand dat Hagu BV huurde.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 104.800,00	€ 8.132,00	€ 1.836.347,00
2021	€ 104.800,00	€ -12.720,00	€ 1.718.006,00
2020	€ 120.000,00	€ 13.916,00	€ 1.699.195,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers van 2022 zijn afkomstig van de concept jaarrekening.

22-09-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

22-09-2023
 1

Boedelsaldo

€ -5,30

22-09-2023
 1

€ 26.756,69

22-03-2024
 3

€ 20.574,62

01-10-2024
 5

€ 18.153,40

27-12-2024
 6

€ 17.867,09

22-04-2025
 7

€ 16.181,66

15-07-2025
 8

€ 16.141,88

14-10-2025
 9

€ 16.164,00

13-01-2026
 10

Verslagperiode

van

15-8-2023

t/m

22-09-2023
 1

21-9-2023

van

22-9-2023

t/m

21-12-2023

van

22-12-2023

t/m

21-3-2024

van

22-3-2024

t/m

30-6-2024

van

1-7-2024

t/m

30-9-2024

van

1-10-2024

t/m

20-12-2024

van

21-12-2024

t/m

21-4-2025

van

22-4-2025

t/m

14-7-2025

van

15-7-2025

t/m

13-10-2025

22-12-2023

 2

22-03-2024

 3

01-07-2024

 4

01-10-2024

 5

27-12-2024

 6

22-04-2025

 7

15-07-2025

 8

14-10-2025

 9

van

13-7-2026

t/m

12-1-2026

13-01-2026

 10

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	57 uur 48 min
2	20 uur 12 min
3	4 uur 24 min
4	3 uur 6 min
5	4 uur 0 min
6	1 uur 36 min
7	1 uur 24 min
8	1 uur 18 min
9	0 uur 30 min
10	0 uur 24 min
totaal	94 uur 42 min

Toelichting bestede uren

De afgelopen verslagperiode hebben de gebruikelijke werkzaamheden plaatsgevonden in het kader van inventarisatie van de activa Failliet. Failliet bezit een bedrijfspand dat werd gehuurd door Hagu BV. Er zijn gesprekken gevoerd met ING Bank NV (ING) in het kader van haar hypotheekrecht op het bedrijfspand. Het bedrijfspand is inmiddels verkocht.

22-09-2023

 1

Geen werkzaamheden in dit faillissement. Het faillissement wordt aangehouden vanwege de lopende kwesties in de andere faillissement van Hagu cs.

13-01-2026

 10

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Failliet maakt onderdeel uit van een viertal gefailleerde vennootschappen. Het gaat om Hagu BV, Leijtens BV, Adriaans Horeca Slagerij BV en Kerkhof Onroerende Zaak BV. Beheer is de alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder en enig aandeelhouder van Faillieten. Alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Beheer is de heer Niels Kerkhof (hierna: "Kerkhof").

22-09-2023

 1

1.2 Lopende procedures

NVT

22-09-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Voor zover mogelijk zijn alle verzekeringen beëindigd. Waar mogelijk zal om premierestitutie worden verzocht. Een deel van de verzekeringen is aangehouden in verband met het feit dat werknemers nog werkzaamheden dienen te verrichten. Ook is de opstalverzekering van het bedrijfspand gehandhaafd.

22-09-2023

 1

Vanwege de overdracht van het bedrijfspand en personeel dat inmiddels uit dienst is, zijn alle verzekeringen opgezegd.

22-12-2023

 2

1.4 Huur

NVT

22-09-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De groep vennootschappen werd gefinancierd door ING Bank NV (ING). Door tegenvallende resultaten liepen de schulden steeds verder op. Gebruikmaking van coronasteun heeft de fiscale schuld doen oplopen. Bijkomende omstandigheden zoals een mislukte migratie van het softwaresysteem en een mislukte poging de magazijnen van twee vennootschappen uit de groep samen te voegen, hebben de resultaten nog meer gedrukt waardoor de lasten niet meer konden worden gedragen. Alle vier de vennootschappen zijn voor de financiering hoofdelijk met elkaar verbonden. De tegenvallende resultaten en het gebrek aan realistisch uitzicht op betere resultaten heeft kredietfinancier ING doen besluiten de financiering op te zeggen en uiteindelijk op te eisen. Als gevolg van de opeising van het krediet, heeft Kerkhof besloten om de faillissementen zelf aan te vragen.

22-09-2023

 1

In de komende periode zal een aanvang worden genomen met het onderzoek naar de oorzaken en de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

22-09-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

NVT

22-09-2023

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Bedrijfspand	€ 1.325.000,00		€ 30.000,00
totaal	€ 1.325.000,00		€ 30.000,00

Toelichting onroerende zaken

Failliet had één onroerende zaak op naam. Dat betreft een bedrijfspand te Best dat Hagu BV huurde voor haar bedrijfsvoering. ING heeft een hypotheekrecht op het bedrijfspand. Het bedrijfspand is verkocht voor een bedrag van EUR 1.325.000 kk. De juridische levering zal nog plaatsvinden, waardoor de boedelbijdrage van EUR 30.000,- nog dient te worden ontvangen.

22-09-2023

 1

Inmiddels heeft de levering van het bedrijfspand plaatsgevonden.

22-12-2023

 2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Taxatie pand, overleg ING inz. hypotheekrecht, onderhandelingen verkoop, verkoopovereenkomst.

22-09-2023

 1

Opstellen energielabel en contact met notaris voor de overdracht.

22-12-2023

 2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
NVT		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Enkele tot de Inventaris behorende zaken zijn bodemzaken. In verband met het bepaalde in artikel 21, lid 2 Invorderingswet heeft de Belastingdienst ter zake van haar vordering uit hoofde van afdrachtbelastingen een hoger voorrecht op de netto-opbrengst van de Inventaris dan de Pandhouders.

22-09-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Taxatie, overleg ING, onderhandelingen verkoop, verkoop

22-09-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

NVT

22-09-2023

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De curator heeft de incasso-opdracht die aan de heer Kerkhof was verstrekt opgezegd en heeft de incasso van de openstaande debiteuren van Hagu BV en Leijtens BV zelf ter hand genomen. De incasso van de debiteurenportefeuille van Adriaans Horeca Slagerij BV wordt voorbereid.

22-03-2024

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.085.964,56

22-09-2023

 1

€ 0,00

22-12-2023

 2

Toelichting vordering van bank(en)

Het bedrijfspand te Best is overgedragen, waardoor er geen vordering meer resteert van de bank.

5.2 Leasecontracten

Er hebben zich een aantal crediteuren gemeld inzake leaseovereenkomsten. Deze kwesties zijn nog in behandeling.

22-09-2023

 1

Inmiddels zijn alle geleasede voertuigen door de leasemaatschappijen opgehaald. De curator is in afwachting van de afrekeningen.

22-12-2023

 2

Afrekeningen van de leasemaatschappijen nagenoeg allemaal ontvangen. Ontvangst van de eventuele 'overwaarde' wordt gemonitord.

01-07-2024

 4

De overwaarde van de laatste leasecontracten is ontvangen op de boedelrekeningen.

01-10-2024

 5

5.3 Beschrijving zekerheden

De ING Bank hebben aan gefailleerde en medekredietnemer Kerkhof Beheer BV een krediet verstrekt, waarvoor hoofdelijke aansprakelijkheid geldt. Op basis van voorgaande heeft de ING pandrecht op de bedrijfsactiva (o.a. het wagenpark, de inventaris, vorderingen, voorraad). Verder heeft ING een hypotheekrecht op het bedrijfspand. Het pandrecht is met enkele voorbehouden door de curator erkend.

22-09-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

ING heeft haar zekerheidsrechten niet zelf geëxecuteerd. Wel beroept ING zich op verrekening ten aanzien van ontvangen betalingen ter zake verpande debiteurenvorderingen.

22-09-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie en overleg ING.

22-09-2023

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Na de eerste boedelinventarisatie in de eerste dagen na faillissement heeft de curator de activiteiten gestaakt. De ondernemingen zijn derhalve niet voortgezet met uitzondering van de verkoop via de winkel aan de consumenten.

22-09-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

NVT

22-09-2023

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De onderneming van Hagu BV is doorgestart. De doorstartende partij heeft de Inventaris gekocht voor een bedrag van EUR 70.000,- en de goodwill gekocht voor een bedrag van EUR 50.000,-. De doorstarter heeft ook het pand gekocht uit de faillissementsboedel van Kerkhof Onroerende Zaak BV en drijft daar de onderneming van Failliet voort. Een deel van het personeel van Failliet wordt door de doorstarter een nieuwe arbeidsovereenkomst aangeboden. Ten aanzien van de voorraad heeft de doorstarter een eerste recht van koop. Dit eerste recht van koop betreft de vrije voorraad nadat leveranciers met een eigendomsvoorbehoud hun producten hebben opgehaald.

22-09-2023

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

€ 30.000,00

22-09-2023

 1

Toelichting

De bank is over de opbrengst van het pand een boedelbijdrage verschuldigd van EUR 30.000,- (incl. BTW).

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Inventarisatie, taxatie, onderhandelingen, verkoop, afwikkelen eigendomsvoorbehouden, overleg ING.

22-09-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

22-09-2023

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

2022: niet gedeponeerde

22-09-2023

2021: gedeponeerde 24 januari 2023 (te laat)

 1

2020: gedeponeerde oktober 2021

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

NVT

22-09-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

NVT

22-09-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

22-09-2023

 1

Toelichting

Het onderzoek naar de gang van zaken loopt. Voor zover er onduidelijkheden zijn worden deze voorgelegd aan de bestuurder.

22-03-2024

 3

Toelichting

Er is een aanvang genomen met het uitvoeren van het rechtmatighedenonderzoek en het onderzoek naar de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement.

01-10-2024

 5

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek wordt voortgezet.

27-12-2024

 6

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement wordt voortgezet.

22-04-2025

 7

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement wordt voortgezet.

15-07-2025

 8

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement wordt voortgezet. De curator maakt een plan om feiten nader bovenwater te krijgen.

14-10-2025

 9

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

22-09-2023

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft zich tijdens de eerste verslagperiode gericht op het verkopen van activa en het afwikkelen van de eigendomsvoorbehouden. Een en ander is door tal van omstandigheden een tijdrovende opdracht gebleken.

22-09-2023

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Overleg en correspondentie bestuurder, veiligstellen digitale administratie, eerste onderzoek administratie.

22-09-2023

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

22-09-2023

 1

Er hebben zich (nog) geen boedelcrediteuren gemeld.

€ 20.647,65

22-12-2023

 2

Toelichting

salaris curator

€ 0,00

22-03-2024

 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 5.667,00

22-09-2023

 1

€ 67.598,00

22-12-2023

 2

€ 77.715,00

22-03-2024

 3

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

22-09-2023

 1

1

22-12-2023

 2

2

22-03-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.550.813,12

22-09-2023

 1

€ 3.349,00

22-12-2023

 2

€ 3.566,96

22-03-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

22-09-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

NVT

22-09-2023

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Er zullen gesprekken plaatsvinden met ING ter afronding van haar vordering. Het pand wordt naar verwachting eind november 2023 in eigendom worden overgedragen aan de doorstarter. Het rechtmatighedenonderzoek zal een aanvang nemen.

22-09-2023

 1

In alle faillissementen worden de debiteuren geïnd. Verder zal in de komende de administratie worden onderzocht op onregelmatige transacties en zal onderzoek worden gedaan naar de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement.

22-03-2024

 3

De zaken als beschreven worden gecontinueerd.

01-07-2024

 4

Ongewijzigd.

27-12-2024

 6

Ongewijzigd.

22-04-2025

 7

Ongewijzigd.

15-07-2025

 8

Ongewijzigd.

14-10-2025

 9

De zaken als beschreven worden gecontinueerd. Het plan om de aandachtspunten uit het onderzoek naar rechtmatigheden zal met de rechter-commissaris worden besproken.

13-01-2026

 **10**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

NNB

22-09-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

13-4-2026

13-01-2026

 **10**

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslag

22-09-2023

 1

Bijlagen