

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	02-04-2025
Insolventienummer	F.01/24/226
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000352533:F001
Datum uitspraak	11-06-2024

R-C	mr. S.J.O. de Vries
Curator	mr S. Winkels-Koerselman

Algemene gegevens

Naam onderneming

WELKIN & MERAKI EINDHOVEN CENTRAL STATION EMMA B.V.	09-07-2024
	 1

Gegevens onderneming

KvK-nummer: 72210346	09-07-2024
RSIN: 859031263	 1
Statutaire naam: Welkin & Meraki Eindhoven Central Station Emma B.V.	
Statutaire zetel: gemeente Eindhoven	
Eerste inschrijving handelsregister: 09-08-2018	
Datum akte van oprichting: 09-08-2018	
Geplaatst kapitaal: € 50.000,00	
Gestort kapitaal: € 0,00	

Activiteiten onderneming

Activiteiten	09-07-2024
SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)	 1
Het (aan)huren en ter beschikking stellen van met name doch niet alleen kantoorruimtes en flexibele werkplekken, alsmede het ter beschikking stellen van andere (met het vorenstaande) verband houdende diensten, waaronder in ieder geval begrepen het aanbieden van administratieve- en facilitaire diensten.	

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 507.358,00	€ -1.738.228,00	€ 2.158.182,00
2022	€ 850.590,00	€ -3.247.779,00	€ 394.184,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn afkomstig uit concept jaarrekeningen.

09-07-2024
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

5

09-07-2024
 1

Boedelsaldo

€ 77.204,53

09-07-2024
 1

€ 226.799,62

07-10-2024
 2

€ 190.336,67

06-01-2025
 3

€ 182.653,65

02-04-2025
 4

Verslagperiode

van	09-07-2024
11-6-2024	 1
t/m	
7-7-2024	
van	07-10-2024
8-7-2024	 2
t/m	
6-10-2024	
van	06-01-2025
7-10-2024	 3
t/m	
5-1-2025	
van	02-04-2025
6-1-2025	 4
t/m	
30-3-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	160 uur 54 min
2	104 uur 0 min
3	27 uur 18 min
4	34 uur 30 min
totaal	326 uur 42 min

Toelichting bestede uren

De curator heeft de afgelopen verslagperiode veel tijd moeten besteden aan overleg met Industrious (de moederverennootschap) over het verschaffen van de administratie van gefailleerde. Dit deed zij in samenwerking met Insolvit.	06-01-2025  3
De curator heeft een aanvang gemaakt met de gebruikelijke rechtmatigheidsonderzoeken.	02-04-2025  4

1.1 Directie en organisatie

De bestuurder en enig aandeelhouder van Welkin & Meraki Eindhoven Central Station Emma B.V. is de Belgische vennootschap Welkin & Meraki Operations B.V., waarvan op haar beurt vier personen bestuurder zijn. Aandeelhouder daarvan is Welkin & Meraki S.A. te Luxemburg.

09-07-2024



1

1.2 Lopende procedures

Welkin & Meraki Eindhoven Central Station Emma B.V. is (voor zover bekend) betrokken als gedaagde in een procedure bij het Gerechtshof te België (zie nader onder 9. procedures).

09-07-2024



1

1.3 Verzekeringen

Er was sprake van een beperkte verzekeringsportefeuille op naam van Welkin & Meraki Eindhoven Central Station Emma B.V. Een gedeelte van de verzekeringen liep via gelieerde (buitenlandse) entiteiten. De verzekeringen op naam van gefailleerde zal de curator (laten) beëindigen.

09-07-2024



1

1.4 Huur

De huurovereenkomst met de verhuurder is -met toestemming van de rechter-commissaris- met wederzijds goedvinden beëindigd per 1 juli 2024 .

09-07-2024



1

1.5 Oorzaak faillissement

In de faillissementsaanvraag is o.a. het volgende aangegeven over de oorzaak van het faillissement:

09-07-2024



1

De uitbraak van de coronapandemie en de economische gevolgen daarvan hebben een aanzienlijke impact gehad op het lanceringsplan en de activiteiten van W&M Eindhoven. De coronapandemie heeft geleid tot een zeer aanzienlijke daling van de omzet van W&M Eindhoven.

Ondanks de aanvankelijke overtuiging dat de eerdere economische uitdagingen uitsluitend gebaseerd waren op de daling van de bezettingsgraad van de kantoorruimtes als gevolg van de coronapandemie, is het management van W&M Eindhoven in de twee jaar volgend op volledige bezetting van het kantoor tot het nieuwe inzicht gekomen dat er een niet-winstgevende verhouding is tussen de huurprijs die aan de verhuurder wordt betaald en de opbrengsten die uit de commerciële activiteiten worden gehaald. Een herstructurering op groepsniveau heeft niet geleid tot het oplossen van de financiële problemen waar W&M Eindhoven in verkeerde en nog steeds verkeert.

De prognoses van W&M Eindhoven zijn vanaf het eerste operationele jaar niet gehaald. W&M Eindhoven is niet in staat geweest om aan haar verplichtingen te voldoen om kosten te betalen, waaronder de huur, zo staat beschreven in het verzoek tot faillietverklaring op eigen aangifte.

De curator heeft de oorzaken van het faillissement in onderzoek.

02-04-2025



4

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

5

09-07-2024



Toelichting

Aan de werknemers die ten tijde van het faillissement in loondienst waren is ontslag aangezegd door de curator.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

5

09-07-2024



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
12-6-2024	5	Toestemming R-C 12-06-24
totaal	5	

2.4 Werkzaamheden personeel

Ontslagbrieven versturen, contact UWV in verband met opzegtermijn en contact werknemers in verband met het verrichten van werkzaamheden.

09-07-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

09-07-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

09-07-2024

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoorinventaris en beperkte voorraad	€ 56.510,00	
totaal	€ 56.510,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De kantoorinventaris en beperkte voorraden zijn, met toestemming van de rechter-commissaris, onderhands verkocht aan de verhuurder.

09-07-2024

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van de aanwezigheid van bodemzaken. Voor zover de fiscus een vordering heeft, dan is er sprake van bodemvoorrecht.

09-07-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Taxeren bedrijfsmiddelen, voeren verkooponderhandelingen en opstellen koop- en vaststellingsovereenkomst.

09-07-2024

 1

De werkzaamheden zijn afgerond.

07-10-2024

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zie 3.3		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie 3.5.

07-10-2024

 2

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Recht tav overeenkomsten met gasten	€ 9.075,00	
totaal	€ 9.075,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De verhuurder heeft het recht verkregen om met de gasten van gefailleerde nieuwe overeenkomsten aan te gaan per 1 juli 2024.

09-07-2024



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventariseren contracten met gasten, voeren verkooponderhandelingen en opstellen koop- en vaststellingsovereenkomst.

09-07-2024



De verkoop van de inventaris aan de verhuurder is afgerond.

07-10-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Cfr opgaaf	€ 42.118,26	€ 2.562,95	
totaal	€ 42.118,26	€ 2.562,95	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zou er nog sprake zijn van een openstaande debiteurenportefeuille van € 42.118,26. De curator zal bezien in hoeverre dit incasseerbare vorderingen zijn en vervolgens de betreffende debiteuren aanschrijven.

09-07-2024

 1

De debiteuren zijn aangeschreven en de curator heeft diverse reacties en betalingen ontvangen van in totaal € 1.280,21. De curator zal voortgaan met de incasso.

07-10-2024

 2

Eén debiteur betreft Rebuildt B.V. Rebuildt B.V. is een oud gast van W&M welke voor datum faillissement reeds het pand had verlaten met een achterstallige schuld aan W&M. W&M heeft reeds voor datum faillissement de waarborgsom van € 5.422,20 verrekend met de uitstaande vordering van in totaal € 12.984,73 incl. BTW, waardoor een vordering van € 7.562,53 incl. BTW resteert. Over deze vordering is de contractuele en wettelijke rente verschuldigd. De curator is, met toestemming van de rechter-commissaris, aangevangen met een incassoprocedure en heeft de dagvaarding aan Rebuildt B.V. reeds uitgebracht. Zie ook verder onder hoofdstuk 9 procedures.

De rechtbank heeft inmiddels (verstek)vonnis gewezen tegen Rebuildt B.V. Het vonnis is ook reeds betekend aan Rebuildt B.V.

06-01-2025

 3

De curator heeft incassomaatregelen getroffen en het verstekvonnis geëxecuteerd. Tot op heden is een bedrag van € 1.125,- overgemaakt naar de boedelrekening door de deurwaarder. De curator zal komende verslagperiode mogelijke verhaalsmogelijkheden nader onderzoeken.

02-04-2025

 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Controleren aangeleverde debiteurenlijst.

09-07-2024

 1

Aanschrijven debiteuren, overleg debiteuren en incasseren van de debiteuren.

07-10-2024

 2

Het executeren van het (verstek)vonnis jegens Rebuildt B.V.

06-01-2025

 3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

09-07-2024

 1

Gefailleerde hield bankrekeningen aan bij de ABN AMRO en JPMorgan Chase. Op deze bankrekeningen stond per faillissementsdatum een creditsaldo. ABN AMRO heeft het creditsaldo per datum faillissement ad € 15.741,23 inmiddels overgemaakt op de boedelrekening. De curator is nog in afwachting van de ontvangst van het creditsaldo van JPMorgan Chase.

Toelichting vordering van bank(en)

07-10-2024

 2

JPMorgan heeft na enige tijd - en meerdere herinneringen en sommaties van de curator - zich gemeld bij de curator. De curator heeft met JPMorgan afdeling faillissementen in de Verenigde Staten herhaaldelijk overleg gehad over de creditsaldi van gefailleerde bij JPMorgan en de na datum faillissement - kennelijk - plaatsgevonden betalingen op de rekening van JPMorgan, zonder instemming van de curator.

JPMorgan heeft tussentijds een bedrag van € 59.265,57 en € 133.162,41 overgemaakt naar de boedelrekening van W&M. Met JPMorgan vindt nog overleg plaats over te verrichten restantbetalingen door JPMorgan aan de boedel van in totaal € 15.951,29. De curator verwacht komende verslagperiode deze betalingen van JPMorgan te ontvangen.

Toelichting vordering van bank(en)

06-01-2025

 3

De curator is nog steeds in afwachting van JPMorgan voor de laatste restantbetaling.

Toelichting vordering van bank(en)

02-04-2025

 4

De curator is nog steeds in overleg met en in afwachting van JPMorgan voor de laatste restantbetaling.

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend waren er een drietal leaseovereenkomsten met De Lage Landen voor koffiemachines.

09-07-2024

 1

De leaseovereenkomsten met DLL zijn afgewikkeld door de koper van de activa.

07-10-2024

 2

Naderhand heeft zich iDocta bij de curator gemeld met leaseovereenkomsten voor diverse printers. Deze zijn door de verhuurder afgewikkeld.

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend zijn er ten behoeve van derden geen zekerheden gevestigd.

09-07-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

Er is geen separatist.

09-07-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Een aantal crediteuren heeft een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De curator heeft deze afgewikkeld althans hierover overleg gevoerd met de verhuurder.

09-07-2024

 1

De koper van de activa heeft de rechtsgeldige beroepen op een eigendomsvoorbehoud van crediteuren afgewikkeld.

07-10-2024

 2

5.6 Retentierechten

Niet bekend.

09-07-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Niet bekend.

09-07-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

09-07-2024

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Herhaaldelijke verzoeken aan ABN AMRO en JPMorgan Chase.

09-07-2024

 1

Overleg met en herhaaldelijke verzoeken aan JPMorgan.

07-10-2024

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Voor het kunnen voortzetten van de onderneming was het noodzakelijk voor de curator om overeenkomsten (met zowel leveranciers als gasten) (ex artikel 37 Fw) gestand te doen en voor de nakoming daarvan zekerheid te stellen. Voor het nakoming van alle verplichtingen daaruit en het stellen van zekerheid daarvoor waren geen althans te beperkte mogelijkheden, waartegenover geen of slechts zeer beperkte opbrengsten zouden staan (rekening houdend met de te maken kosten daarvoor), zodat de activiteiten van de onderneming niet zijn voortgezet door de curator.

09-07-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

09-07-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventariseren contracten huurders, overeenkomsten met leveranciers, achterstanden (dwang)crediteuren en uitzoeken mogelijkheden om overeenkomsten al dan niet gestand te doen.

09-07-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing. Er heeft zich geen partij gemeld bij de curator die geïnteresseerd was om een doorstart te realiseren.

09-07-2024

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

09-07-2024

 1

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De mogelijkheden van een doorstart zijn onderzocht. Uiteindelijk is het echter niet tot een doorstart gekomen, maar enkele tot een verkoop van de inventaris/bedrijfsmiddelen (zie hoofdstuk 3).

09-07-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

09-07-2024

De curator is na meerdere sommaties en dringend aandringen bij de (indirect) statutair bestuurders en feitelijk leidinggevers binnen het Industrious concern, waarvan W&M Eindhoven onderdeel was, nog steeds in afwachting van volledige toegang tot c.q. back-up van de administratie van W&M Eindhoven.

De curator heeft de afgelopen verslagperiode de Exact-omgeving van W&M Eindhoven veiliggesteld en beperkt toegang gekregen tot administratie van W&M Eindhoven (zoals e-mailboxen, Google drive etc.).

De curator is nog in voortdurend en uitgebreid overleg met (de advocaat van) Industrious over het aanleveren van verdere administratie.

De curator heeft na herhaaldelijk en uitgebreid overleg enkele delen van de administratie ontvangen, waarbij de hoeveelheid verstrekte data gering is. Industrious geeft nu, na enkele maanden, aan dat bij de datamigratie na de overname van Welkin & Meraki door Industrious kennelijk administratie verloren is gegaan. De curator heeft het voorgaande ter kennisgeving aangenomen en zal zich op basis van de beschikbare administratie een oordeel gaan vormen over de vraag of de administratie voldoet aan de daaraan te stellen eisen op grond van de boekhoudplicht (artikel 2:10 BW). De curator zal komende verslagperiode met dit onderzoek aanvangen.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2021 is te laat gedeponneerd op 17 februari 2023. Over 2022 en 2023 zijn geen jaarrekeningen gedeponneerd.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

 1

07-10-2024

 2

06-01-2025

 3

09-07-2024

 1

09-07-2024

 1

09-07-2024

 1

09-07-2024

 1

09-07-2024

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft een aanvang gemaakt met de gebruikelijk onderzoeken en heeft met toestemming van de rechter-commissaris een (externe) financieel deskundige ingeschakeld om de financiële administratie door te nemen.

02-04-2025

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het doen van de gebruikelijke onderzoeken.

09-07-2024

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

PM salaris curator

PM UWV overgenomen loonverplichtingen vanaf datum faillissement

09-07-2024

 1

€ 25.574,27

07-10-2024

 2

Toelichting

PM salaris curator vanaf 08-07-24

€ 25.574,27 (€ 2.561,29 ex art 21 IW + € 23.012,98 ex art 3:288 sub e BW)

UWV overgenomen loonverplichtingen vanaf datum faillissement

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 5.132,47

09-07-2024

 1

€ 35.928,58

07-10-2024

 2

€ 36.053,08

06-01-2025

 3

€ 36.172,09

02-04-2025

 4

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

PM overgenomen loonverplichtingen tot datum faillissement

€ 8.090,19

Toelichting

€ 742,76 ex art 21 IW + € 7.347,43 ex art 3:288 sub e BW

09-07-2024

 1

07-10-2024

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

32

09-07-2024

 1

55

07-10-2024

 2

57

06-01-2025

 3

60

02-04-2025

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 102.785,82

09-07-2024

 1

€ 7.230.353,80

07-10-2024

 2

Toelichting

€ 7.080.291,06 betreft intercompany vorderingen.

€ 7.318.899,54

06-01-2025

 3

€ 7.319.585,21

02-04-2025

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

09-07-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Reguliere correspondentie met crediteuren betreffende de indiening van vorderingen.

09-07-2024

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

I.S.S. Facility Services

09-07-2024

 1

Naast de hiervoor genoemde procedure jegens I.S.S. Facility Services, is de curator aangevangen met een incassoprocedure tegen debiteur Rebuildt B.V., zie ook onder 4.

07-10-2024

 2

9.2 Aard procedures

I.S.S. Facility Services heeft een geldvordering ingesteld tegen (onder andere) Welkin & Meraki Eindhoven Central Station Emma B.V. Deze procedure is -voor zover de curator bekend- nog aanhangig bij het Gerechtshof te België. De curator zal contact opnemen met de advocaten van gefailleerde en I.S.S. Facility Services.

09-07-2024

 1

Inzake I.S.S. Facility Services heeft de curator contact gehad met de Belgische advocaten en heeft zij een brief gestuurd aan het Belgische Hof van Beroep. Het Belgische hof van Beroep heeft naar aanleiding van de brief van de curator de procedure aldaar van rechtswege geschorst.

07-10-2024

 2

Inzake Rebuildt B.V. is een dagvaarding uitgebracht om tot incasso van de openstaande vordering te komen.

9.3 Stand procedures

Niet bekend.

09-07-2024

 1

De procedure tegen I.S.S. Facility Services is van rechtswege geschorst.

07-10-2024

De incassodagvaarding jegens Rebuildt is door de curator uitgebracht. De eerst dienende dag is 24 oktober 2024.

 2

De rechtbank heeft op 21 november 2024 (verstek)vonnis gewezen en de vordering van de curator toegewezen. Het vonnis is inmiddels ook betekend aan Rebuildt B.V.

06-01-2025

 3

9.4 Werkzaamheden procedures

Overleg met de advocaten van I.S.S. Facility en mogelijk schorsing procedure.	09-07-2024  1
Schorsing procedure in België en voeren van procedure tegen Rebuildt B.V. in Nederland.	07-10-2024  2
Executie van het (verstek)vonnis tegen Rebuildt B.V. (zie ook hoofdstuk 4).	06-01-2025  3

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verrichten reguliere faillissementswerkzaamheden, blijven aanschrijven JPMorgan Chase, afwikkeling met verhuurder, inventariseren en (verder) aanschrijven debiteuren en crediteuren, verrichten reguliere onderzoeken.

09-07-2024
 1

Verrichten reguliere faillissementswerkzaamheden, blijven aanschrijven JPMorgan Chase, voortdurend overleg met Industrious over het verstrekken van de administratie van gefailleerde, inventariseren en (verder) aanschrijven debiteuren en crediteuren, verrichten reguliere onderzoeken.

07-10-2024
 2

- Opvragen restantsaldo JPMorgan Chase
- Verrichten reguliere (rechtmatigheids)onderzoeken
- Executie (verstek)vonnis Rebuildt.
- Overige reguliere werkzaamheden.

06-01-2025
 3

- Afwikkelen restantsaldo JPMorgan Chase
- Verrichten reguliere (rechtmatigheids)onderzoeken en overleg met (externe) financieel deskundige
- Vervolgen executie (verstek)vonnis Rebuildt
- Overige reguliere werkzaamheden

02-04-2025
 4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

09-07-2024
 1

10.3 Indiening volgend verslag

2-7-2025

02-04-2025
 4

10.4 Werkzaamheden overig

De werkzaamheden blijken genoegzaam uit het voorgaande.

09-07-2024
 1

Bijlagen

Bijlagen