

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

## Betreft


Verslagnummer	22
Datum verslag	09-04-2026
Insolventienummer	F.02/16/348
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000009468:F006
Datum uitspraak	11-07-2016

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr T.M. Schraven

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Woningmaatschappij DE ZEE B.V.

23-05-2018  
 5

### Gegevens onderneming

Noordvest 23  
3111 PE Schiedam

23-05-2018  
 5

KvK 24203912

De gefailleerde vennootschap maakt deel uit van het concern met aan het hoofd Koninklijke Distilleerderij M. Dirkwager B.V. Op 05 juli 2016 is aan de vennootschap surseance van betaling verleend, waarna het faillissement is uitgesproken op 11 juli 2016. Vrijwel alle vennootschappen deel uitmakend van de Dirkwager-groep (zie bijgaand het organogram), zijn inmiddels failliet verklaard. De curatoren in dit faillissement zijn ook curatoren van de topholding Koninklijke Distilleerderij M. Dirkwager B.V., de tussenholdings M. Dirkwager Groothandel Holding B.V., M. Dirkwager Productie Holding B.V. en M. Dirkwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V., alsmede van de daaronder ressorterende dochtervennootschappen, die in staat van faillissement zijn verklaard. Van tussenholding M. Dirkwager Detailhandel Holding B.V. en de daaronder ressorterende dochtervennootschappen (Mitra) is curator de heer mr. C.W. Houtman te Nijmegen.

De vennootschap is eigenaar van een groot aantal onroerende zaken, die deels worden verhuurd.

Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend. (verslag 1)

Dit is het zesde verslag.

## Activiteiten onderneming

Verhuur van overige woonruimte; exploitatie van onroerende goederen.  
(verslag 1)

23-05-2018

 5

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 187.942.000,00	€ -6.650.000,00	€ 157.689.000,00
2014	€ 188.694.000,00	€ -2.851.000,00	€ 154.546.000,00

## Toelichting financiële gegevens

Cijfers 2013 en 2014 geconsolideerd (verslag 1)

23-05-2018

2015: geen jaarstukken vastgesteld

 5

## Gemiddeld aantal personeelsleden

### Toelichting

n.v.t.

23-05-2018

 5

## Boedelsaldo

€ 370.991,37

23-05-2018

 5

€ 330.602,21

22-11-2018

 7

€ 334.752,85

15-05-2019

 9

€ 334.752,29

14-11-2019

 10

€ 319.652,61

14-05-2020

 11

€ 443.250,69

30-11-2020

 12

€ 432.319,16

29-06-2021

 13









€ 851.314,78

29-12-2021




 14

### Toelichting

zie voor toelichting 3.1

€ 820.192,82	29-06-2022  15
€ 766.844,61	28-02-2023  16
€ 745.832,22	28-08-2023  17
€ 745.831,68	28-02-2024  18
€ 745.831,94	28-08-2024  19
€ 745.830,51	10-04-2025  20
€ 745.179,72	09-10-2025  21
€ 745.179,09	<b>09-04-2026</b>  <b>22</b>

## Verslagperiode

<b>van</b> 1-11-2017	23-05-2018  5
<b>t/m</b> 13-5-2018	
<b>van</b> 14-5-2018	22-11-2018  7
<b>t/m</b> 11-11-2018	
<b>van</b> 12-11-2018	15-05-2019  9
<b>t/m</b> 3-5-2019	
<b>van</b> 4-5-2019	14-11-2019  10
<b>t/m</b>	

10-11-2019

**van**

14-05-2020

11-11-2019

 11

**t/m**

28-4-2020

**van**

30-11-2020

29-4-2020

 12

**t/m**

31-10-2020

**van**

29-06-2021

1-11-2020

 13

**t/m**

25-6-2021

**van**

29-12-2021

26-6-2021

 14

**t/m**

21-12-2021

**van**

29-06-2022

22-12-2021

 15

**t/m**

20-6-2022

**van**

28-02-2023

21-6-2022

 16

**t/m**

31-1-2023

**van**

28-08-2023

1-2-2023

 17

**t/m**

15-8-2023

**van**

28-02-2024

16-8-2023

 18

**t/m**

18-2-2024

**van**

19-2-2024

**t/m**

19-8-2024

**van**

20-8-2024

**t/m**

31-3-2025

**van**

1-4-2025

**t/m**

30-9-2025

**van**

1-10-2025

**t/m**

31-3-2026

28-08-2024

 19

10-04-2025

 20

09-10-2025

 21

**09-04-2026**

 **22**

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	0 uur 0 min
7	0 uur 0 min
8	0 uur 0 min
9	0 uur 0 min
10	1 uur 49 min
11	8 uur 30 min
12	4 uur 48 min
13	2 uur 30 min
14	1 uur 0 min
15	1 uur 30 min
16	2 uur 24 min
17	2 uur 48 min
18	0 uur 24 min
19	0 uur 24 min
20	0 uur 24 min
21	0 uur 48 min
22	0 uur 24 min
<b>totaal</b>	<b>27 uur 43 min</b>

## Toelichting bestede uren

Dit is het zesde verslag.

23-05-2018

 5

In deze verslagperiode bestede uren: 52,30 uur

Totaal besteed tot en met verslag 6: 438,24 uur

Totaal besteed tot en met verslag 7: 447,42 uur

22-11-2018

 7

Totaal besteed tot en met verslag 8: 450,48 uur.

15-05-2019

 9

Totaal besteed tot en met verslag 9: 452,18 uur.

14-11-2019

 10

Totaal besteed tot en met verslag 10: 460,48 uur.

14-05-2020

 11

Totaal besteed tot en met verslag 11: 465,36 uur

30-11-2020

 12

Totaal besteed tot en met verslag 12: 468,06 uur.

29-06-2021

 13

Totaal besteed tot en met verslag 1: 469,06 uur.

29-12-2021

 14

Totaal besteed tot en met verslag 14: 470,36 uur.

29-06-2022

 15

In totaliteit tot en met deze verslagperiode besteed: 475,48 uur.

28-08-2023

 17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 476:12 uur.

28-02-2024

 18

In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 476:36 uur

28-08-2024

 19

In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 477:00 uur.

10-04-2025

 20

In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 477:48 uur.

09-10-2025

 21

In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 478:12 uur.

**09-04-2026**

 **22**

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van de vennootschap is M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. is Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V., waarvan de heer C. Dirkzwager bestuurder is. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 1.2 Lopende procedures

--

23-05-2018

 5

## 1.3 Verzekeringen

--

23-05-2018

 5

## 1.4 Huur

Er zijn een groot aantal huurovereenkomsten met betrekking tot panden, die in eigendom toebehorend aan de vennootschap (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 1.5 Oorzaak faillissement

In verband met aanhoudende verliezen was het concern al voor surseance doende aandelen in vennootschappen en/of activiteiten aan derden te verkopen en onroerende zaken af te stoten, dit in overleg met financier ABN AMRO Bank N.V. Nadat de bank is geïnformeerd over een materiële boekhoudfraude aan de detailhandelskant (Mitra) is een al lopend additioneel financieringsverzoek door de bank niet meer gehonoreerd. Vervolgens is surseance van betaling van de vennootschap aangevraagd en kort nadien van vrijwel alle vennootschappen behorend tot de Dirkzwager-groep. Curatoren zullen een onderzoek instellen naar de oorzaken van het faillissement van de Dirkzwager-groep en het faillissement van de vennootschap. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

n.v.t.

23-05-2018

 5

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

n.v.t.

23-05-2018

 5

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

--

23-05-2018

 5

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
bedrijfspand Tilburg Grootvenstraat 8	€ 2.700.000,00		€ 130.680,00
Berkel en Rodenrijs	€ 320.000,00		€ 15.488,00
Hoofdstraat 256-256a, Hoogezand	€ 425.000,00		€ 20.570,00
Wolfskooi 33-35, Oss	€ 235.000,00		€ 11.374,00
Titus Brandsmaplein 18-20, Oss	€ 184.000,00		€ 8.905,60
Nieuwland 6, Hoorn	€ 325.000,00		€ 15.730,00
Molenweg 45, Rozenburg	€ 200.000,00		€ 9.680,00
Noordmolenstraat 20, 34-38b, Schiedam	€ 417.500,00		€ 20.207,00
Annastraat 14-14a, Geleen	€ 250.000,00		€ 12.100,00
Nieuwe Markt 90, Roosendaal	€ 100.000,00		€ 4.840,00
Noordmolenstraat 15 - 17, Schiedam	€ 760.000,00		€ 36.784,00
<b>totaal</b>	<b>€ 5.916.500,00</b>		<b>€ 286.358,60</b>

## Toelichting onroerende zaken

Groot aantal bedrijfspanden en woningen in heel Nederland (verslag 1)

23-05-2018

Onroerende zaken hoogte hypotheek:

 5

€ 42.500.000,00 ABN AMRO Bank N.V. (verslag 1)

Inmiddels is verkocht het bedrijfspand te Tilburg in het kader van de doorstart van Distilleerderij Cooymans B.V. De opbrengst bedroeg € 2.700.000,00 (verslag 1)

Boedelbijdrage ad € 16.875,00 ontvangen via notaris, zijnde waarborgsom van niet afnemende partij (Noordmolenstraat 15-17, Schiedam).

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

--

23-05-2018

 5

## 3.3 Bedrijfsmiddelen

### Toelichting bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018

 5

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

## 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018

 5

## 3.6 Voorraden / onderhanden werk

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

--

23-05-2018

 5

## 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

--

23-05-2018

 5

## 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen Beurtschipper B.V.	€ 500.000,00	
<b>totaal</b>	€ 500.000,00	€ 0,00

## Toelichting andere activa

Aandelen Landelijk Drankencentrum Nederland B.V. (33 1/3%) (verslag 3)  
€ 80.000,00 (verslag 3)

23-05-2018



Inmiddels is vastgesteld dat de opbrengst van de aandelen Beurtschipper B.V. ad € 500.000,00 toekomt aan Woningmaatschappij De Zee B.V., echter was toegekend aan M. Dirkwager Participaties en Onroerend Goed B.V., terwijl de opbrengst aandelen LDNL B.V. ad € 80.000,00 ten onrechte was toegekend aan Woningmaatschappij De Zee B.V., maar toekomt aan M. Dirkwager Participaties en Onroerend Goed B.V.  
Een en ander is gecorrigeerd.

29-12-2021



## 3.9 Werkzaamheden andere activa

--

23-05-2018



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

--

23-05-2018



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

--

23-05-2018



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Financiers zijn ABN AMRO Bank N.V. en ABN AMRO Commercial Finance N.V. Hun gezamenlijke vordering bedraagt ruim € 44,0 mio. Alle gefailleerde vennootschappen behorende tot de Dirkwager-groep zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de vorderingen van voornoemde financiers. (verslag 1)

23-05-2018



## 5.2 Leasecontracten

Worden afgewikkeld. (verslag 1)

23-05-2018



## 5.3 Beschrijving zekerheden

De financiers hebben hypotheekrechten op de onroerende zaken en pandrechten op vorderingen, voorraden, bedrijfsmiddelen, merken en aandelen. (verslag 1)

23-05-2018



## 5.4 Separatistenpositie

Ja

23-05-2018



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

--

23-05-2018



## 5.6 Retentierechten

--

23-05-2018



## 5.7 Reclamerechten

--

23-05-2018



## 5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

23-05-2018



--

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

--

23-05-2018



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

## 6.1 Exploitatie / zekerheden

--

23-05-2018

 5

## 6.2 Financiële verslaglegging

--

23-05-2018

 5

## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

--

23-05-2018

 5

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

--

23-05-2018

 5

### 6.5 Verantwoording

--

23-05-2018

 5

### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

--

23-05-2018

 5

### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

--

23-05-2018

 5

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

--

23-05-2018

 5

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 7.2 Depot jaarrekeningen

Groepsjaarrekening deponering Kon. Distilleerderij M. Dirkwager B.V.

2012: 30-01-2014

2013: 24-02-2014 (voorlopig)

2014: 05-02-2016

23-05-2018

 5

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Tot en met 2014 werd steeds een goedkeurende verklaring verstrekt. De jaarrekening over 2015 is niet vastgesteld. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

--

23-05-2018

 5

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

--

23-05-2018

 5

Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond. Curator verwijst naar het verslag van Koninklijke Distilleerderij M. Dirkwager B.V.

**09-04-2026**

 **22**

## 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 26.573,00

### Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

€ 26.573,-- OB (voorlopig) (verslag 2)

23-05-2018

 5

€ 26.573,00

### Toelichting

€ 21.564,00 OB (voorlopig)

€ 5.009,00 29.2 OB

29-12-2021

 14

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 162,00

### Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

€ 162,00 SVHW (verslag 3)

23-05-2018

 5

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

11

23-05-2018

 5

### **Toelichting**

12 volgens crediteurenlijst (verslag 1)  
Tot op heden aangemeld: 6 (verslag 2)  
Tot op heden aangemeld: 8 (verslag 3)  
Tot op heden aangemeld: 11 (verslag 5)

12

22-11-2018

 7

### **Toelichting**

Tot op heden aangemeld: 12 (verslag 7).

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 24.517,78

23-05-2018

 5

### Toelichting

€ 42.811,20 volgens crediteurenlijst (verslag 1)  
Tot op heden ingediend: € 21.705,61 excl. banken (verslag 2)  
Tot op heden ingediend: € 22.049,21 excl. banken (verslag 3)  
Tot op heden ingediend: € 23.048,48 excl. banken (verslag 5)  
Tot op heden ingediend: € 24.517,78 excl. banken (verslag 6)

€ 27.289,57

22-11-2018

 7

### Toelichting

Tot op heden ingediend: € 27.289,57 (verslag 7).

€ 26.781,13

30-11-2020

 12

### Toelichting

Tot op heden ingediend: € 26.781,13 (verslag 11).

€ 214.951,22

29-12-2021

 14

### Toelichting

Tot op heden ingediend: € 214.951,22, excl. banken.

€ 214.951,44

29-06-2022

 15

### Toelichting

Tot op heden ingediend: € 214.951,44 excl. banken

€ 9.318.740,34

28-08-2023

 17

### Toelichting

Tot op heden ingediend: € 9.318.740,34 (incl. banken).

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018

 5

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

--

23-05-2018

 5

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

--

23-05-2018

 5

### 9.2 Aard procedures

--

23-05-2018

 5

### 9.3 Stand procedures

--

23-05-2018

 5

### 9.4 Werkzaamheden procedures

--


23-05-2018

 5


## 10. Overig


---

### 10.1 Plan van aanpak

Er wordt een inventarisatie gemaakt van te verkopen objecten en de wijze waarop dit het meest efficiënt kan plaatsvinden. Overleg wordt hierover gevoerd met de financier. (verslag 1) 23-05-2018  
 5

De panden zijn in samenwerking met makelaar Schreuder in de verkoop gezet. (verslag 2)

Er wordt een oorzakenonderzoek ingesteld naar aanleiding van het faillissement van het Dirkzwager-concern, waartoe ook deze vennootschap behoort. 22-11-2018  
 7

Voor de voortgang wordt verwezen naar vide 10.1 zoals opgenomen in het verslag van Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V. 10-04-2025  
 20

 Idem. 09-04-2026  
 22


### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Thans nog niet bekend. (verslag 1) 23-05-2018  
 5

Thans nog niet bekend. 10-04-2025  
 20

 Thans nog niet bekend. 09-04-2026  
 22

### 10.3 Indiening volgend verslag

 9-10-2026 09-04-2026  
 22

### 10.4 Werkzaamheden overig

-- 23-05-2018  
 5

## Bijlagen

---

### Bijlagen