

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 1                     |
| Datum verslag      | 11-10-2018            |
| Insolventienummer  | F.02/18/262           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000069987:F001 |
| Datum uitspraak    | 25-09-2018            |

|         |                 |
|---------|-----------------|
| R-C     | mr. MDE Leppens |
| Curator | J.M. Molkenboer |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

ZeeBraBouw B.V.

11-10-2018



### Gegevens onderneming

Faillissementsnummer: C/02/18/262 F  
Datum uitspraak: 25 september 2018

11-10-2018



### Activiteiten onderneming

Aannemersbedrijf dat zich bezig houdt met het realiseren met name  
particuliere bouw van woningen.

11-10-2018



### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|----------------|------------------|--------------|
| 2017 | € 4.327.935,00 | € -505.068,00    | € 557.632,00 |

### Toelichting financiële gegevens

Winst en verlies: Over 2017 is aldus de concept jaarrekening een verlies  
geleden ad € 505.068,- na belastingen.

11-10-2018



Balanstotaal: Per ultimo 2017 € 557.632,-.

## Gemiddeld aantal personeelsleden

19

11-10-2018



## Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 86.051,00

11-10-2018



## Verslagperiode

van

25-9-2018

t/m

10-10-2018

11-10-2018



## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|----------------|--------------|
|----------------|--------------|

|   |           |
|---|-----------|
| 1 | 79,24 uur |
|---|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| <b>totaal</b> | 79,24 uur |
|---------------|-----------|

## Toelichting bestede uren

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder enig aandeelhouder van failliet is ZeeBraBouw Beheer B.V.  
Enig aandeelhouder enig bestuurder van ZeeBraBouw Beheer B.V. is de heer A.P.J. de Korte.

11-10-2018



## 1.2 Lopende procedures

n.v.t.

11-10-2018



## 1.3 Verzekeringen

Voorzover van verzekeringen is gebleken zijn deze opgezegd per datum faillissement en voor wat betreft de aansprakelijkheidsverzekeringen zijn deze opgezegd per 5 oktober 2018.

11-10-2018



## 1.4 Huur

In de doorstartovereenkomst is overeengekomen dat de huurovereenkomst terzake de locatie Bronkhorststraat 12 te Steenberg in beginsel zal worden voortgezet/overgenomen door de doorstarter.

11-10-2018



## 1.5 Oorzaak faillissement

Aldus opgave van de bestuurder houdt het faillissement verband met een bestuurscrisis. De heer A.P.J. de Korte was tot eind 2016/begin 2017 gezamenlijk met de heer P. van Gent bestuurder groot aandeelhouder van de gefailleerde vennootschap. Tussen de heer De Korte en de heer Van Gent ontstond onenigheid, hetgeen heeft geleid tot zeer veel kosten voor de vennootschap. Daarnaast zijn werken aangenomen tegen te lage prijzen, althans is onvoldoende geanticipeerd op de fors stijgende prijzen in de bouw. Werken zijn aangenomen voor prijzen en onvoldoende is in de prijs verdisconteerd de omstandigheid dat de prijzen in de bouw aanzienlijk zouden oplopen. Met name de prijzen van onderaannemers en materialen zijn fors gestegen. Dit heeft geleid tot veel verliesgevende projecten, die er voor zorg hebben gedragen dat er over 2017 een zeer fors verlies is geleden. Aldus de bestuurder zijn deze omstandigheden tezamen met de bestuurscrisis feitelijk de oorzaak van het faillissement. De curator onderzoekt de oorzaak van het faillissement nog nader.

11-10-2018



## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden  
19

11-10-2018



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden  
16

11-10-2018



### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal | Toelichting                                                                       |
|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 26-9-2018     | 19     | Met instemming van de rechter-commissaris is aan het personeel ontslag aangezegd. |
| <b>totaal</b> | 19     |                                                                                   |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Afgewikkeld.

11-10-2018



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving  | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|---------------|--------------|-----------|--------------|
| n.v.t.        |              |           |              |
| <b>totaal</b> | € 0,00       |           | € 0,00       |

### Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

11-10-2018



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

11-10-2018



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Zie hieronder

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

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Terzake de aangetroffen roerende zaken zijn taxatierapporten opgesteld in opdracht van de curator/ZeeBraBouw Beheer B.V. Het materieel, te weten de roerende zaken, waarmee werd gewerkt, alsmede de busjes, bleken eigendom van ZeeBraBouw Beheer B.V. Deze zaken werden door ZeeBraBouw B.V. gehuurd van ZeeBraBouw Beheer B.V. Het materiaal, te weten de voorraden, bleek eigendom van failliet.

11-10-2018

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Is van toepassing.

11-10-2018

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Afgewikkeld.

11-10-2018

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Zie hieronder

|               |             |        |
|---------------|-------------|--------|
| <b>totaal</b> | € 23.100,00 | € 0,00 |
|---------------|-------------|--------|

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Het materiaal is verkocht voor de getaxeerde executiewaarde ad € 21.000,- vermeerderd met 10%, derhalve € 23.100,- aan de doorstarter, te weten Bot & Van der Ham Bouw & Ontwikkeling B.V. Het materieel is door ZeeBraBouw Beheer B.V. verkocht aan de doorstarter voor de executiewaarde vermeerderd met 10% en voorts verminderd met de daarop rustende schulden aan de leasemaatschappij terzake de geleasde busjes. De door ZeeBraBouw Beheer B.V. met de doorstarter overeengekomen koopsom beloopt € 134.485,96.

11-10-2018

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Het onderhanden werk bleek een negatieve waarde te hebben. Het afmaken van de in aanbouw zijnde woningen zou meer kosten dan hetgeen de opdrachtgever nog zou moeten betalen. Ook de aannemingsovereenkomsten terzake nog niet opgestarte werkzaamheden vertegenwoordigden geen waarde. Terzake elf woningen was door Woningborg een certificaat afgegeven op grond waarvan Woningborg feitelijk garandeerde dat de woningen afgebouwd zouden worden. Door Woningborg is met de doorstarter overeengekomen dat tegen betaling van een bedrag ad € 250.000,- de doorstarter de elf in aanbouw zijnde woningen met Woningborgcertificaat zal afbouwen.

11-10-2018



### 3.8 Andere activa

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

Zie hieronder

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

#### Toelichting andere activa

Terzake goodwill is een prijs overeengekomen met de doorstarter ad € 25.000,-.

11-10-2018



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

11-10-2018



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving   | Omvang | Opbrengst   | Boedelbijdr. |
|----------------|--------|-------------|--------------|
| Zie hieronder. |        | € 18.826,33 |              |
| <b>totaal</b>  | € 0,00 | € 18.826,33 | € 0,00       |

### Toelichting debiteuren

De vorderingen op debiteuren zijn verkocht door de curator tegen een koopsom ad € 18.826,33. De nominale waarde van deze vorderingen beliep € 137.809,93, doch bestond met name uit zeer oude vorderingen en/of vorderingen op debiteuren, waarvan het huis nog niet volledig was afgebouwd en waarvan afbouw meer zou kosten dan hetgeen nog betaald zou moeten worden. Terzake de debiteuren is een koopsom overeengekomen ad € 18.826,33.

11-10-2018



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

n.v.t.

11-10-2018



## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

De Rabobank heeft/had hoofdelijk een vordering op failliet en ZeeBraBouw Beheer B.V. Met ZeeBraBouw Beheer B.V. is overeengekomen dat met behulp van de door ZeeBraBouw Beheer B.V. te ontvangen koopsom van de doorstarter integraal zou worden ingelost de vordering van de Rabobank. Dit zou tot gevolg hebben dat de door de Rabobank bedongen zekerheden zouden vrijvallen ten gunste van de boedel. De doorstarter dient het bedrag nog te betalen aan de Rabobank. De curator verwacht dat het overeengekomen bedrag één dezer dagen alsnog zal worden betaald aan de Rabobank, zodat vervolgens de zekerheden zullen vrijvallen. Failliet zelf had nog een aanzienlijk creditsaldo openstaan bij de Rabobank van ongeveer € 84.000,-. Dit bedrag is inmiddels opgevraagd bij de Rabobank.

11-10-2018



### 5.2 Leasecontracten

De leasecontracten met betrekking tot de busjes zullen in beginsel worden overgenomen door de doorstarter.

11-10-2018



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Zie hiervoor.

11-10-2018



### 5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor.

11-10-2018



### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Met de doorstarter is overeengekomen dat de doorstarter de eigendomsvoorbehouden afwikkelt.

11-10-2018



### 5.6 Retentierechten

Voorshands niet van gebleken.

11-10-2018



### 5.7 Reclamerechten

Voorshands niet van gebleken.

11-10-2018



### 5.8 Boedelbijdragen

### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Afgewikkeld.

11-10-2018



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Met instemming van de rechter-commissaris zijn de activiteiten van failliet feitelijk doorgezet in de weken 39 en 40. Het personeel van failliet is/zal in de weken 39 en 40 ook (worden) betaald door failliet, al dan niet middels het UWV. De waarde van de arbeid van de werknemers is gefixeerd op € 20.000,- en dit bedrag is door de doorstarter ook betaald aan failliet.

11-10-2018



## 6.2 Financiële verslaglegging

Voorts zijn door de boedel ten behoeve van het voortzetten van de onderneming diverse out-of-pocket kosten nog betaald ad in totaal € 552,40 inclusief BTW.

11-10-2018



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Met ingang van 8 oktober 2018 heeft de doorstarter zelf de activiteiten voortgezet.

11-10-2018



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

De activiteiten van failliet hingen nauw samen met het zogenaamde Brummelhuis concept. Het Brummelhuis concept komt er op neer dat particuliere klanten een totaalpakket kopen met betrekking tot een nieuw te bouwen woning. Failliet was franchisenemer van de franchisegever Brummelhuis. Het Brummelhuis concept heeft diverse rayons in Nederland, waarbij het belangrijkste rayon de randstad is. Dit belangrijkste rayon is in handen van het aannemersconcern Thuis in Bouwen, waarvan Bot & Van der Ham Bouw & Ontwikkeling B.V. de grootste en belangrijkste aannemer is. Bot & Van der Ham Bouw & Ontwikkeling B.V. heeft feitelijk van failliet overgenomen het rayon Zeeland/West-Brabant en zet thans de activiteiten van failliet door. Het personeel van ZeeBraBouw B.V. is grotendeels in dienst getreden van de specifiek voor deze doorstart opgerichte vennootschap van Thuis in Bouwen, te weten Zee&Bra Bouw & Ontwikkeling B.V. 14 personeelsleden van failliet zijn ook metterdaad bij Zee&Bra Bouw & Ontwikkeling B. V. in dienst getreden. De doorstarter heeft daarbij de oude arbeidsovereenkomsten en arbeidsvoorwaarden gerespecteerd. De personeelsleden zijn derhalve bij de doorstarter in dienst kunnen treden voor bijvoorbeeld hetzelfde salaris, etc.

11-10-2018



### 6.5 Verantwoording

Met de doorstarter is een doorstartovereenkomst overeengekomen op grond waarvan de doorstarter terzake goodwill heeft betaald € 25.000,-, terzake werkzaamheden in de weken 38 en 39 € 20.000,-, voor het materiaal/de voorraden € 23.100,- en voor de debiteuren € 18.826,33, derhalve in totaal € 86.926,33.

11-10-2018



### 6.6 Opbrengst

€ 86.926,33

11-10-2018



### 6.7 Boedelbijdrage

n.v.t.

11-10-2018



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Afgewikkeld.

11-10-2018



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

11-10-2018



### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In onderzoek.

11-10-2018



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

In afwachting opgave UWV.

11-10-2018

 1

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

In afwachting opgave fiscus.

11-10-2018

 1

### 8.3 Pref. vord. UWV

In afwachting opgave UWV.

11-10-2018

 1

### 8.4 Andere pref. crediteuren

Vooralsnog niet van gebleken.

11-10-2018

 1

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

Zie financieel verslag.

11-10-2018

 1

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Zie financieel verslag.

11-10-2018

 1

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In onderzoek.

11-10-2018

 1

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

In onderzoek.

11-10-2018

 1

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

11-10-2018



### 9.2 Aard procedures

n.v.t.

11-10-2018



### 9.3 Stand procedures

n.v.t.

11-10-2018



### 9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

11-10-2018



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Nadere inventarisatie en onderzoek.

11-10-2018



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet te voorzien.

11-10-2018



### 10.3 Indiening volgend verslag

10-1-2019

11-10-2018



### 10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor.

11-10-2018



**Bijlagen**