

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	29-08-2025
Insolventienummer	F.02/20/305
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000148923:F007
Datum uitspraak	28-09-2020

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr T.M. Schraven mr K.E.H. de Klerk

Algemene gegevens

Naam onderneming

Sprangers De Streek B.V.

09-11-2020

 1

Gegevens onderneming

RSIN: 856189455

Rechtsvorm: Besloten Vennootschap

Statutaire naam: Sprangers De Streek B.V.

Statutaire zetel: Breda

Eerste inschrijving handelsregister: 22-03-2016

Datum akte van oprichting: 22-03-2016

Geplaatst kapitaal: EUR 50.000,00

Gestort kapitaal: EUR 0,00

Deponering jaarstuk: de jaarrekening over boekjaar 2018 is gedeponereerd op 27-05-2019

09-11-2020



1

Algemeen:

Dit verslag is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, maar berust deels op informatie die de curatoren van gefailleerde(en) en haar/hun bestuurder(s) hebben verkregen. Omtrent de juistheid en volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen garantie worden gegeven. Het is goed mogelijk dat in een later stadium cijfers en gegevens dienen te worden aangepast. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Nieuwe verslaglegging is vetgedrukt.

Dit is het eindverslag in dit faillissement. De gerealiseerde activa minus de daarvoor (direct) gemaakte kosten zijn gerecapituleerd in het mee gedeponereerde financieel eindverslag (SFV)

29-08-2025



11

Op basis van alle voorliggende informatie met inachtneming van de kosten van de boedelbereddering zal – na betaling van de boedelcrediteuren - enkel voor de preferente crediteuren een (gedeeltelijke) uitkering resteren.

Aansluitend aan dit verslag zal de beschikking vereenvoudigde afwikkeling (art 137a Fw) worden aangevraagd en zal aansluitend de uitdelingslijst VA worden opgesteld en gedeponereerd. Het faillissement zal eindigen door het verbindend worden daarvan.

Dit verslag is het laatste openbare verslag

Activiteiten onderneming

SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling

09-11-2020

Feitelijk verzorgde de vennootschap de bouw en ontwikkeling van project De Streek in Etten-Leur.



1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 1.869.112,00	€ -98.656,00	€ 970.822,00
2018	€ 9.426.785,00	€ 769.372,00	€ 1.891.581,00
2017			€ 1.312.102,00

Toelichting financiële gegevens

Ontleend aan administratie gefailleerde.

09-11-2020



1

Begin c.q. medio 2019 zijn de werkzaamheden van de vennootschap terzake het project De Streek afgerond. Begin 2020 is de vennootschap financieel binnen de groep vereffend. Daartoe zijn vorderingen en schulden vereffend en is het vermogen middels een dividenduitkering van EUR 900K uitgekeerd aan haar aandeelhouder Sprangers Nederland BV. Ten tijde van het faillissement resteerde een batig banksaldo van EUR 69,2K (hetwelk opgaat in het compensabel stelsel met de bank).

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

09-11-2020



1

Toelichting

De vennootschap had geen personeel in dienst.

Boedelsaldo

€ 0,00

09-11-2020



1

€ 756,81

15-02-2021



2

Toelichting

Boedelstand 03-02-2021

€ 19.366,23

04-06-2021



3

Toelichting

Boedelstand per 04-06-2021

€ 19.365,00

07-09-2021



4

Toelichting

Boedelstand per 31-08-2021

€ 19.364,91

03-01-2022



5

Toelichting

Boedelstand per 24-11-2021

€ 15.843,94

30-09-2022



6

Toelichting

Boedelstand per 13-09-2022

€ 16.331,19

20-06-2023

Toelichting

Boedelstand per 09-06-2023.

€ 14.777,71

Toelichting

Boedelstand per 08-12-2023.

€ 14.777,11

Toelichting

Boedelstand per 22-05-2024.

€ 13.520,52

Toelichting

Boedelstand per 26-11-2024.

€ 13.299,23

Toelichting

Boedelstand per 15-08-2025.

 7

19-12-2023

 8

14-06-2024

 9

13-12-2024

 10

29-08-2025

 **11**

Verslagperiode

van

28-9-2020

t/m

23-10-2020

van

24-10-2020

t/m

3-2-2021

van

4-2-2021

t/m

4-6-2021

van

5-6-2021

t/m

7-9-2021

09-11-2020

 1

15-02-2021

 2

04-06-2021

 3

07-09-2021

 4

van

8-9-2021

t/m

7-12-2021

van

8-12-2021

t/m

30-9-2022

van

1-10-2022

t/m

20-6-2023

van

21-6-2023

t/m

20-12-2023

van

21-12-2023

t/m

14-6-2024

van

15-6-2024

t/m

30-11-2024

van

1-12-2024

t/m

18-8-2025

03-01-2022

 5

30-09-2022

 6

20-06-2023

 7

19-12-2023

 8

14-06-2024

 9

13-12-2024

 10

29-08-2025

 11

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	0 uur 1 min
2	12 uur 0 min
3	11 uur 6 min
4	6 uur 6 min
5	3 uur 24 min
6	5 uur 24 min
7	6 uur 6 min
8	4 uur 36 min
9	3 uur 36 min
10	3 uur 24 min
11	5 uur 0 min
totaal	60 uur 43 min

Toelichting bestede uren

Uren volgen bij 2e verslag

09-11-2020

 1

1 uur en 12 min / uren De Voort aanvang faill. t/m 31-01-2021

15-02-2021

10 uur en 48 min / uren VDT aanvang faill t/m 31-01-2021

 2

UREN totaal: 12,00 uur

VDT: 10 uur en 18 min / uren periode 01-02-2021 t/m 30-04-2021 - TOTAAL uren: 21 uur en 6 min.

04-06-2021

 3

De Voort: 0,48 min / uren periode 01-02-2021 t/m 30-04-2021 - TOTAAL uren: 2,00

Total uren: 23 uur en 6 minuten.

VDT - 5 uur en 30 min / periode 01-05-2021 t/m 25-08-2021 / uren totaal: 26 uur en 36 min.

07-09-2021

 4

De Voort - 36 min / periode 01-05-2021 t/m 25-08-2021 / uren totaal: 2 uur en 36 min.

Uren totaal VDT en De Voort: 29 uur en 12 min.

VDT - 3,00 uur / periode 26-08-2021 t/m 20-11-2021 / UREN TOTAAL: 29 uur en 36 min.

03-01-2022

 5

De Voort - 24 min / periode 26-08-2021 t/m 20-11-2021 / UREN TOTAAL: 3 uur

VDT - 5,0 uur / uren periode 21-11-2021 t/m 12-09-2022 / UREN TOTAAL: 34 uur en 36 min.

30-09-2022

 6

De Voort - 24 min / uren periode 21-11-2021 t/m 12-09-2022 / UREN TOTAAL: 3 uur en 24 min.

VDT - 5 uur en 24 min / UREN periode 13-09-2022 t/m 05-06-2023 / UREN TOTAAL: 40 uur.

20-06-2023

 7

De Voort - 42 min / UREN periode 13.09.2022 t/m 05.06.2023 / UREN TOTAAL: 4 uur en 6 min.

VDT - 3 uur en 42 min / UREN periode 06-06-2023 t/m 05-12-2023 / UREN TOTAAL: 43 uur en 42 min.

19-12-2023

 8

De Voort - 54 min / UREN periode 06-06-2023 t/m 05-12-2023 / UREN TOTAAL: 5 uur.

VDT - 3 uur en 6 min. / UREN periode 06-12-2023 t/m 31-05-2024 / UREN TOTAAL: 46 uur en 46 min.

14-06-2024

 9

De Voort - 30 min / UREN periode 06-12-2023 t/m 31-05-2024 / UREN TOTAAL: 5 uur en 30 min.

VDT / 2 uur en 54 min / UREN periode 01-06-2024 t/m 30-11-2024 / UREN TOTAAL: 49 uur en 42 min.

13-12-2024

 10

De Voort - 30 min / UREN periode 1-6-2024 t/m 30-11-2024 / UREN TOTAAL: 6 uur.

- VDT: 5,00 / UREN periode 01-12-2024 t/m 18-08-2025 / UREN TOTAAL: 54 uur en 42 min.

29-08-2025

 11

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie bijlage organogram.

09-11-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Er lopen geen procedures.

09-11-2020

 1

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

N.v.t.

09-11-2020

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De vennootschap verzorgde de bouw en ontwikkeling van project De Streek in Etten-Leur.

09-11-2020

 1

Terzake de tussen 2016 en 2019 verkochte woningen zijn (enkele) klachten gerezen. Kopers van woningen in dit project konden zich pas tot de borg, Woningborg, wenden bij een faillissement van de vennootschap. Daarbij was de vennootschap aansprakelijk voor de groepsfinanciering bij de ABN AMRO en de schuld van de fiscale eenheid Sprangers.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

09-11-2020

0

 1

Toelichting

De vennootschap had geen personeel in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

09-11-2020

0

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Afgerond.

09-11-2020

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Geen.

totaal	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Geen.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

09-11-2020

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Geen.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

09-11-2020

 1

3.8 Andere activa

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

Geen.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

09-11-2020

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Volgens administratie failliet geen.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie.

09-11-2020

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.376.296,75

09-11-2020

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Vordering per datum faillissement Sprangers Nederland BV cs (13 juli 2020)

De gefailleerde vennootschap maakt onderdeel uit van een gezamenlijke financiering bij de ABN Amro Bank (de Bank). De 11 hoofdelijk verbonden partijen bij die financiering zijn:

- Sprangers Nederland B.V.
- Sprangers Bouwbedrijf B.V.
- Sprangers Materieel Beheer B.V.
- Sprangers Vastgoedontwikkeling B.V.
- Sprangers Deelnemingen B.V.
- Sprangers Integrated Logistic Design & Construct B.V.
- Sprangers Spoorzone Breda B.V.
- Vastgoedontwikkeling Wittebrug B.V.
- GB Bouw B.V.
- Sprangers De Streek B.V.
- Sprangers Bouwservice B.V.

Het obligo van de van de Bank – bestaande uit rekening-courant faciliteiten, een lening en bankgaranties – bedroeg ten tijde van de faillissementen EUR 2.376.296,75.

Als zekerheden zijn aan de Bank pandrechten op vorderingen en een tweetal hypotheekrechten verleend. De Bank komt diensgevolge een separatistenpositie toe. Ter zake zijn afspraken met de Bank gemaakt.

Met de Bank zijn afspraken gemaakt over boedelbijdragen voor het geval de Bank niet volledig uit de opbrengst van haar zekerheden (inclusief boedelbijdrage) zou kunnen worden voldaan. Naar de huidige en te verwachten stand van zaken zal de Bank volledig uit de zekerheden kunnen worden voldaan. In dat geval is er naar haar aard geen sprake van boedelbijdragen.

Toelichting vordering van bank(en)

04-06-2021

 3

De Bank is uit de zekerheden voldaan. Bezien dient te worden of in en welke mate de volgorde en mate van uitwinning door de bank tot onderlinge (regres)aanspraken leidt.

5.2 Leasecontracten

Geen voor zover bekend.

09-11-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Als zekerheden zijn aan de Bank pandrechten op vorderingen en een tweetal hypotheekrechten verleend. De Bank komt diensgevolge een separatistenpositie toe. Ter zake zijn afspraken met de Bank gemaakt.

09-11-2020

 1

5.4 Separatistenpositie

Als zekerheden zijn aan de Bank pandrechten op vorderingen en een tweetal hypotheekrechten verleend. De Bank komt diensgevolge een separatistenpositie toe. Ter zake zijn afspraken met de Bank gemaakt.

09-11-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen voor zover bekend.

09-11-2020

 1

5.6 Retentierechten

Geen voor zover bekend.

09-11-2020

 1

5.7 Reclamerechten

Geen voor zover bekend.

09-11-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

09-11-2020

 1

Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Inventarisatie & documentatie. Overleg met de Bank.

09-11-2020

 1

Afgerond behoudens onderzoek of en in welke mate de volgorde en mate van uitwinning door de bank tot onderlinge (regres) aanspraken leidt (zie hiervoor).

14-06-2024

 9

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

09-11-2020



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

09-11-2020



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

09-11-2020



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek / vooralsnog geen indicaties dat daar niet aan is voldaan.

09-11-2020



7.2 Depot jaarrekeningen

2018: gedeponeed op 27 mei 2019 (tijdig)

2017: gedeponeed op 25 mei 2018 (tijdig)

2016: gedeponeed op 7 juni 2017 (tijdig)

09-11-2020



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

09-11-2020

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek. Volgens Kamer van Koophandel: geplaatst kapitaal € 50.000,00, gestort kapitaal € 0,00.

09-11-2020

 1

Kapitaal is op 26 juli 2016 volgestort door de enig aandeelhouder Sprangers Nederland B.V.

15-02-2021

 2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

09-11-2020

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Geen nadere toelichting in deze fase.

09-11-2020

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie & documentatie / algemeen

09-11-2020

 1

Het rechtmatigheidsonderzoek is onderdeel van het bredere rechtmatigheidsonderzoek op groepsniveau. Ter zake wordt verwezen naar de verslaglegging in het faillissement van Sprangers Nederland B.V.

03-01-2022

 5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 1.679,80

15-02-2021

 2

Toelichting

Salaris curatoren.

€ 0,00

04-06-2021

 3

Toelichting

Geen boedelvorderingen.

€ 0,00

07-09-2021

 4

Toelichting

Geen boedelvorderingen.

Toelichting

03-01-2022

 5

Ongewijzigd.

Toelichting

30-09-2022

 6

Ongewijzigd.

Toelichting

20-06-2023

 7

Ongewijzigd.

Toelichting

19-12-2023

 8

Ongewijzigd.

Toelichting

13-12-2024

 10

Ongewijzigd, zie verslag 2.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.633.683,00

09-11-2020

 1

Toelichting

Op datum faillissement was er sprake van een fiscale eenheid voor omzet- (en vennootschaps)belasting ter zake de navolgende 13 vennootschappen:

- Sprangers Nederland B.V.
- Sprangers Bouwbedrijf B.V.
- Sprangers Materieel Beheer B.V.
- Sprangers Vastgoedontwikkeling B.V.
- Sprangers Deelnemingen B.V.
- Sprangers Integrated Logistic Design & Construct B.V.
- Vastgoedontwikkeling Wittebrug B.V.
- GB Bouw B.V.
- Sprangers De Streek B.V.
- Sprangers Bouwservice B.V.
- Accedo Advies Groep BV
- Singelzicht BV
- Zocherweg BV

Ter zake de omzetbelasting (ten laste van de fiscale eenheid) is op 21 juli 2020 een opgaaf door de belastingdienst gedaan van EUR 2.633.638.

Aan de belastingdienst is een pandrecht op de inventaris van Sprangers Bouwbedrijf B.V. verleend.

Ter zake wordt verwezen naar het SFV (bij het 2e verslag).

€ 0,00

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend.

04-06-2021

 3

€ 0,00

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend.

07-09-2021

 4

Toelichting

Ongewijzigd.

03-01-2022

 5

€ 2.511.512,00

30-09-2022

 6

Toelichting

Ongewijzigd.

20-06-2023

 7

Toelichting

Ongewijzigd.

19-12-2023

 8

€ 2.813.512,00

13-12-2024

 10

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

09-11-2020

 1

€ 0,00

04-06-2021

 3

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend.

07-09-2021

 4

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend.

03-01-2022

 5

Toelichting

Ongewijzigd.

30-09-2022

 6

Toelichting

Niet van toepassing.

20-06-2023

 7

Toelichting

Ongewijzigd.

19-12-2023

 8

Toelichting

Ongewijzigd.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Nog niet ingediend.

09-11-2020

 1

€ 0,00

04-06-2021

 3

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend

€ 0,00

07-09-2021

 4

Toelichting

(nog) geen vorderingen ingediend.

Toelichting

Ongewijzigd.

03-01-2022

 5

Toelichting

Ongewijzigd.

30-09-2022

 6

Toelichting

Ongewijzigd.

20-06-2023

 7

Toelichting

Ongewijzigd.

19-12-2023

 8

Toelichting

Ongewijzigd, zie verslag 1.

13-12-2024

 10

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Volgens administratie failliet geen.

1

09-11-2020

 1

15-02-2021

 2

Toelichting

Ongewijzigd.

1

04-06-2021

 3

07-09-2021

 4

Toelichting

Ongewijzigd.

03-01-2022

 5

Toelichting

Ongewijzigd.

30-09-2022

 6

Toelichting

Ongewijzigd.

20-06-2023

 7

Toelichting

Ongewijzigd.

19-12-2023

 8

Toelichting

Ongewijzigd, zie verslag 4.

13-12-2024

 10

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Volgens administratie failliet € 0,00.

09-11-2020

 1

€ 620,13

15-02-2021

 2

Toelichting

Ongewijzigd.

04-06-2021

 3

€ 620,13

07-09-2021

 4

Toelichting

Ongewijzigd.

03-01-2022

 5

Toelichting

Ongewijzigd.

30-09-2022

 6

Toelichting

Ongewijzigd.

20-06-2023

 7

Toelichting

Ongewijzigd.

19-12-2023

 8

Toelichting

Ongewijzigd, zie verslag 4.

13-12-2024

 10

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment nog niet bekend.

07-09-2021

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie

09-11-2020

 1

Crediteurenposities zijn ongewijzigd.

14-06-2024

 9

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er lopen geen door de boedel geïnitieerde c.q. voortgezette procedures.

09-11-2020

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing (derhalve).

09-11-2020

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing (derhalve).

09-11-2020

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing (derhalve).

09-11-2020

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verdere inventarisatie en afwikkeling.
Onderzoek rechtmatigheid.

09-11-2020

 1

De operationele werkzaamheden in dit faillissement zijn zo goed als geëindigd. Het faillissement is verbonden met de andere faillissementen in de Sprangers Groep. Het rechtmatighedenonderzoek wordt in samenhang met de verschillende faillissementen in de Sprangers Groep uitgevoerd, zodat (uiteindelijke) afwikkeling (mede) daarmee samenhangt.

13-12-2024

 10

Dit is het eindverslag in dit faillissement. De gerealiseerde activa minus de daarvoor (direct) gemaakte kosten zijn gerecapituleerd in het mee gedeponeerde financieel eindverslag (SFV)

29-08-2025

 **11**

Op basis van alle voorliggende informatie met inachtneming van de kosten van de boedelbereddering zal – na betaling van de boedelcrediteuren - enkel voor de preferente crediteuren een (gedeeltelijke) uitkering resteren.

Aansluitend aan dit verslag zal de beschikking vereenvoudigde afwikkeling (art 137a Fw) worden aangevraagd en zal aansluitend de uitdelingslijst VA worden opgesteld en gedeponneerd. Het faillissement zal eindigen door het verbindend worden daarvan.

Dit verslag is het laatste openbare verslag

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend in deze fase.	07-09-2021 4
Onbekend in deze fase / hangt samen met overige faillissementen	20-06-2023 7
ongewijzigd	19-12-2023 8
zie onder 10.1	29-08-2025 11

10.3 Indiening volgend verslag

28-2-2026	29-08-2025 11
-----------	------------------

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslaglegging.	09-11-2020 1
Opstellen verslaglegging.	20-06-2023 7
Opstellen verslaglegging	19-12-2023 8
Opstellen verslag	14-06-2024 9
Opstellen verslag / voorbereiden VA.	29-08-2025 11

Bijlagen

Bijlagen