

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	17-07-2025
Insolventienummer	F.02/25/182
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000439315:F001
Datum uitspraak	17-06-2025

R-C	mr. I.C. de Kwant
Curator	mr S.G.A. van der Horst

Algemene gegevens

Naam onderneming

Parc de Kievit Beheer B.V. t.h.o.d.n. Parc de Kievit, h.o.d.n. Parc de Kievit verhuur en h.o.d.n. Parc de Kievit Horeca.

17-07-2025



Gegevens onderneming

Kievit 12
5111 HD Baarle-Nassau
KvK nummer: 17269341

17-07-2025



Activiteiten onderneming

Volgens het KvK: Beheer van onroerend goed; de exploitatie, het beheer en het onderhoud van de onroerende zaken gelegen op het recreatiepark De Kievit te Baarle-Nassau en voorts het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande rechtstreeks of zijdelings in verband kan staan.

17-07-2025



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 878.753,00	€ -12.518,00	€ 638.061,00
2021	€ 935.372,00	€ -344.142,00	€ 541.640,00
2022	€ 1.160.643,00	€ -117.005,00	€ 312.187,00
2023	€ 1.586.469,00	€ 334.665,00	€ 514.787,00
2024	€ 940.647,00	€ -258.447,00	€ 802.832,00
2025	€ 272.050,00	€ -309.589,00	€ 464.249,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers van 2024 en 2025 (t/m 11 juni) zijn de voorlopig opgestelde cijfers.

17-07-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

14

17-07-2025
1

Boedelsaldo

€ 82.398,86

17-07-2025
1

Verslagperiode

van

17-6-2025

t/m

13-7-2025

17-07-2025
1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	201 uur 18 min
totaal	201 uur 18 min

Toelichting bestede uren

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde is Parc de Kievit Holding B.V., van wie Bellovetro B.V. enig aandeelhouder is en Bellovetro B.V. en mevrouw A.R. van Veggel - Van der Meer bestuurders zijn. De heer H.F.W. van Veggel is enig aandeelhouder en bestuurder van Bellovetro B.V.

17-07-2025



1.2 Lopende procedures

Niet aanwezig.

17-07-2025



1.3 Verzekeringen

De gebruikelijke verzekeringen zijn aanwezig, zoals een Wegas-, opstal-, inventaris-, bedrijfsaansprakelijkheids-, en ziekteverzuimverzekering.

17-07-2025



1.4 Huur

Gefailleerde huurde diverse onroerende goederen aanwezig op het vakantiepark van Parc de Kievit Onroerend Goed B.V. , zoals het receptie- en horecagebouw, het zwembad, de wegen en paden, en de opslagloods. Voor de goede orde huurde gefailleerde niet de diverse recreatiewoningen (behoudens onder punt 3.1) en de grond onder voornoemde woningen.

17-07-2025



Voorts bemiddelde gefailleerde voor diverse eigenaren van recreatiewoningen de (ver)huur tegen betaling van 30% commissie. Deze verhuurbemiddelingsactiviteiten heeft gefailleerde reeds overgedragen, zie punt 3.8.

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder van gefailleerde zijn er meerdere redenen voor het faillissement aan te wijzen. Samengevat komt het daarbij neer op het volgende:

17-07-2025



In de loop der jaren zijn er tekorten ontstaan in de exploitatie van de vennootschap ('Gefailleerde'). Zo zijn de kosten alsmaar gestegen, is een aantal activiteiten onrendabel gebleken en was er een achterstand ontstaan in de incasso van debiteuren. Om de ontstane tekorten meer structureel het hoofd te kunnen bieden, heeft het bestuur van Gefailleerde voor het jaar 2023 een extra verhoging van de parklastenbijdragen voorgesteld (bovenop de jaarlijkse CPI-indexering). Met die verhoging beoogde zij niet alleen de exploitatie weer financieel gezond te krijgen, maar trachtte zij ook te bewerkstelligen dat alle bewoners dezelfde parklasten zouden krijgen. De bewoners met de langst lopende parklastenovereenkomsten betaalden namelijk minder parklasten dan de bewoners die pas veel later een parklastenovereenkomst hebben gesloten. Aangezien de bewoners uiteindelijk wel allemaal van dezelfde voorzieningen en faciliteiten op het vakantiepark gebruik kunnen maken, werden de verschillen in parklasten door het bestuur van Gefailleerde (en menig bewoner) niet rechtvaardig bevonden. De voorgestelde verhoging zou voor de bewoners met de laagste parklasten dan ook de meeste impact hebben, al zou de verhoging voor die groep over twee jaar (2023 en 2024) worden uitgesmeerd.

Een deel van de bewoners van het recreatiepark heeft zich tegen de verhoging gekeerd en heeft geweigerd die verhoging te betalen. Deze bewoners menen dat zij alleen kunnen worden gehouden aan een parklastenverhoging waarmee zij het niet eens zijn, als deze wordt goedgekeurd door minstens 75% van de bewoners. Aan dat vereiste is niet voldaan, zodat de verhoging voor hen niet zou gelden. Ook trekken zij de noodzaak van de verhoging in twijfel.

De belangenvereniging heeft zich eveneens kritisch uitgelaten over de noodzaak dan wel wenselijkheid van de voorgestelde verhoging, waarbij zij onder meer bepaalde kostenposten en getroffen voorzieningen uit de exploitatiebegroting in twijfel heeft getrokken. Een door de belangenvereniging in het leven geroepen commissie (COPL) heeft de exploitatiebegroting van gefailleerde onderzocht, en is uiteindelijk gekomen met een eigen begroting die afwijkt van de exploitatiebegroting van Gefailleerde. Tussen het bestuur van Gefailleerde en de belangenvereniging (COPL) is weliswaar overleg geweest, maar partijen hebben desondanks het verschil van inzicht over onder meer de noodzaak en hoogte van bepaalde kostenposten en voorzieningen niet kunnen overbruggen.

De alsmaar voortdurende discussie over de parklasten en de exploitatiebegroting heeft de financiële positie van Gefailleerde, en het vertrouwen in het bestuur, geen goed gedaan. Hoewel volgens het bestuur een grote meerderheid de verhoging wel gewoon heeft betaald en vertrouwen heeft in de exploitatie, blijft een aantal bewoners weigeren de verhoging te betalen. Al met al heeft het bestuur hierop vastgesteld dat de exploitatie daardoor niet meer levensvatbaar is en heeft zij besloten het faillissement aan te vragen.

De curator zal zelf onderzoek doen naar de oorzaak of oorzaken van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

14

17-07-2025



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

14

17-07-2025



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
19-6-2025	14	Na verkregen toestemming van rechter-commissaris d.d. 19 juni 2025
totaal	14	

2.4 Werkzaamheden personeel

Overleg UWV.

17-07-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Zes Chalets			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

In de boedel zijn zes chalets aangetroffen, waarvan de grond onder de chalets wordt gepacht.

17-07-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verkoopproces is reeds gestart en wordt in de volgende verslagperiode voortgezet.

17-07-2025



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris receptie		
Inventaris Kievitsei		
Materieel in de loods		
Rollend materieel		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

In de boedel zijn diverse bedrijfsmiddelen aangetroffen:

Onder inventaris receptie vallen o.a. tafels, stoelen, kasten, laptops, Pc's, monitors en telefoons.

Onder inventaris Kievitsei vallen o.a. een glazenspoelmachine, koelkast en frituurwandopstelling.

Onder materieel in de loods vallen o.a. een dieselopslagtank, rottiserie-oven, luchtcompressoren, divers gereedschap, een zitmaaier, een as-tak aangedreven strooier, rolsteigers en een 2WD landbouw tractor + voorzetstukken.

Onder rollend materieel vallen een Volkswagen Caddy en twee aanhangwagens.

17-07-2025



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In onderzoek.

17-07-2025



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curator heeft de bedrijfsmiddelen laten taxeren en heeft overleg met een aantal geïnteresseerde partijen. Het zou het meest voor de hand liggen, en dat zou ook wel de voorkeur verdienen, om de bedrijfsmiddelen te verkopen aan een partij die ook de beheersactiviteiten op het park zou kunnen overnemen.

17-07-2025



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Voorraad Kievitsei		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In de boedel is een kleine hoeveelheid voorraad in het restaurant Kievitsei, gelegen op het vakantiepark, aangetroffen, bestaande uit o.a. frisdrank, bier, wijnen en diverse conserven, sauzen en kruiden.

17-07-2025



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie 3.5.

17-07-2025



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Verhuurbemiddelingsactiviteit		€ 10.000,00
totaal	€ 0,00	€ 10.000,00

Toelichting andere activa

De curator heeft de verhuurbemiddelingsactiviteiten, zoals beschreven in punt 1.4, overgedragen aan Parc de Kievit Verhuur B.V., met toestemming R.-C. d.d. 15 juli 2025.

17-07-2025



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren op datum faillissement (volgens administratie gefailleerde d.d. 12-6)	€ 602.897,00		
Onderhanden werk vanaf faillissementsdatum			
totaal	€ 602.897,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De positieve saldi van de bankrekeningen van gefailleerde zijn overgeboekt naar de faillissementsrekening. Er wordt nog geïnventariseerd in hoeverre die saldi bestonden uit betalingen die debiteuren op de rekeningen-courant hebben gedaan tussen de faillissementsdatum en de datum waarop de saldi zijn overgeboekt naar de faillissementsrekening.

Het onderhanden werk betreft (feitelijk) de parklasten die de bewoners nog verschuldigd zullen zijn over de periode na faillissementsdatum. Mede doordat een aantal bewoners de parklasten voor heel 2025 al vooruitbetaald heeft en een deel per maand betaalde, is de hoogte van het onderhanden werk nog niet geheel inzichtelijk. Ook dit is nog voorwerp van inventarisatie.

17-07-2025



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onder andere inventarisatie en aanschrijven debiteuren en onderhanden werk, tevens - waar mogelijk - afwikkeling daarvan.

17-07-2025



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

De huisbankier heeft geen vordering op gefailleerde.

17-07-2025



5.2 Leasecontracten

Niet aanwezig.

17-07-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Zowel Park de Kievit Onroerend Goed B.V., als de oud-eigenaar van het vakantiepark beroepen zich op een mogelijk pandrecht. Dit is momenteel in onderzoek.

17-07-2025



1

5.4 Separatistenpositie

In onderzoek.

17-07-2025



1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

In onderzoek.

17-07-2025



1

5.6 Retentierechten

In onderzoek.

17-07-2025



1

5.7 Reclamerechten

In onderzoek.

17-07-2025



1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

In onderzoek.

17-07-2025



1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

In onderzoek.

17-07-2025



1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Van een voortzetting van de exploitatie is geen sprake, maar feitelijk is het vakantiepark voor haar bewoners wel nog steeds toegankelijk. Ook zijn de voorzieningen en faciliteiten aldaar aanwezig, zij het dat een aantal belangrijke voorzieningen die de boedel niet voor haar rekening kan nemen thans door een derde voor eigen rekening en risico worden aangeboden. Zo is het zwembad onder verantwoordelijkheid van de verhuurder (Parc de Kievit Onroerend Goed B.V.) weer open gegaan, en heeft een andere gelieerde vennootschap (Parc de Kievit Exploitatie B.V.) ervoor gezorgd dat het aanbod van water en elektriciteit op het park geboden kan blijven worden en dat ook het huis- en tuinafval weer wordt opgehaald.

17-07-2025



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

17-07-2025



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

17-07-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

17-07-2025



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

17-07-2025



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

17-07-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

17-07-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

17-07-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

17-07-2025

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In onderzoek.

17-07-2025

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Nog niet ingediend.

17-07-2025



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

Nog niet ingediend.

17-07-2025



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet ingediend.

17-07-2025



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Nog niet ingediend.

17-07-2025



8.5 Aantal concurrente crediteuren

9

17-07-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.646,80

17-07-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

17-07-2025



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren en aanschrijven crediteuren.

17-07-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

17-07-2025



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

17-07-2025



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

17-07-2025



9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

17-07-2025



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Werkzaamheden zoals omschreven onder de punten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8.

17-07-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

17-07-2025



10.3 Indiening volgend verslag

17-10-2025

17-07-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Zie 10.1.

17-07-2025



Bijlagen