

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


## Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	06-10-2020
Insolventienummer	F.03/19/220
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000112345:F001
Datum uitspraak	20-08-2019


R-C	mr. P Hoekstra
Curator	mr J.D.E. van den Heuvel

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Niëns Onroerend Goed B.V. 20-09-2019  
 1

### Gegevens onderneming

1. Aandeelhouders: de vennootschap H. Niëns Beheer B.V. en de vennootschap R. Niens Holding B.V. (onder voorbehoud). 20-09-2019  
 1
2. Bestuurder: De heer R. H.W.M. Niëns.
3. RvC: n.v.t.
4. OR: n.v.t.

### Activiteiten onderneming

De vennootschap verhuurt het aan haar in eigendom toehorend bedrijfspand aan de Baarlosestraat 2, 4 en 4a te Maasbree aan de vennootschap Niens B.V. 20-09-2019  
 1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 204.580,00	€ 36.828,00	€ 1.855.535,00
2017	€ 242.200,00	€ -99.812,00	€ 1.730.076,00

## Toelichting financiële gegevens

Deze gegevens zijn ontleend aan de door de externe accountant samengestelde jaarrekeningen 2016 en 2017.

20-09-2019



## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

20-09-2019



### Toelichting

Er zijn geen werknemers in dienst.

## Boedelsaldo

€ 0,00

20-09-2019



### Toelichting

Er is nog geen boedelactief gerealiseerd.

24-12-2019



€ 85.191,56

**06-10-2020**



### Toelichting

Dit betreft de ontvangen koopprijs voor de verkoop van de bedrijfsinventaris en kosten afrekening van het onroerend goed.

## Verslagperiode

van

20-8-2019

20-09-2019



t/m

18-9-2019

van

19-9-2019

24-12-2019



t/m

24-3-2020

van

25-3-2020

06-04-2020



t/m

29-3-2020

van

30-3-2020

**06-10-2020**



t/m

4-10-2020

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	1 uur 0 min
2	0 uur 6 min
3	0 uur 6 min
4	0 uur 6 min
<b>totaal</b>	<b>1 uur 18 min</b>

### Toelichting bestede uren

De uren in het cluster Niens B.V. en Niens Onroerend Goed B.V. worden geconsolideerd geschreven in het faillissement van Niens B.V. In de verslagperiode is in casu 1 uur pro forma geschreven omdat anders publicatie niet mogelijk is.

20-09-2019

 1

De verslagperiode is relatief kort maar loopt thans gelijk met die van het cluster faillissement Niens B.V.

06-04-2020

 3

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

De onderneming wordt geleid door haar bestuurder de heer R. Niens. De administratie/ boekhouding wordt door Niens B.V. gedaan.

20-09-2019

 1

## 1.2 Lopende procedures

Geen

20-09-2019

 1

## 1.3 Verzekeringen

Het aan de vennootschap toebehorend onroerend goed en de bedrijfsinventaris zijn verzekerd.

20-09-2019

 1

## 1.4 Huur

n.v.t.

20-09-2019

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Door deze wordt verwezen naar het boedelverslag in het cluster faillissement van Niens B.V.

20-09-2019

 1

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

0

20-09-2019

 1

**Toelichting**

n.v.t.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden**

0

20-09-2019

 1

**Toelichting**

n.v.t.

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

20-9-2018		
-----------	--	--

<b>totaal</b>	0	
---------------	---	--

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Geen

20-09-2019

 1

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijd.
De vennootschap is eigenaar van de onroerende zaken staande en gelegen te Maasbree aan de Baarlosestraat 2,4 en 4a bestaande uit een horecabedrijfsruimte met restaurant, zalen, ijssalon, bowlingbanen, twee bedrijfswoningen, terrassen, parkeerterrein, erf, ondergrond en overige aanhorigheden.	€ 805.000,00	€ 1.306.066,00	€ 2.500,00
<b>totaal</b>	€ 805.000,00		€ 2.500,00

## Toelichting onroerende zaken

De onroerende zaken worden verhuurd aan Niens B.V.

20-09-2019



De huur is met ingang van 1 oktober 2019 met wederzijdse instemming beëindigd.

06-04-2020



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

In het kader van de doorstartplannen van de heer en mevrouw Niens is koop van het onroerend goed een belangrijk onderdeel. Met Rabobank, zijnde de eerste hypotheekhouder, is overleg over de verkoop van het onroerend gaande. Gaat de doorstart niet door dan zal met Rabobank nader overleg plaatsvinden over de wijze van verkoop.

20-09-2019



De doorstart gaat niet door. Rabobank heeft een makelaar ingeschakeld om in eerste instantie te trachten het onroerend goed onderhands te verkopen.

24-12-2019



Medio mei 2020 meldde zich bij de door Rabobank ingeschakelde makelaar een koper voor zowel het onroerend goed als de bedrijfsinventaris. Na onderhandelingen werd voor het onroerend goed een prijs overeengekomen van € 805.000,00 en voor de bedrijfsinventaris € 89.500,00. Het notariële transport vond plaats op 1 september 2020 en de notaris betaalde de kosten van de twee makelaars en rekende met de bank en boedel af.

**06-10-2020**



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsinventaris is in opdracht van de curator op 12 september 2019 geïnventariseerd en getaxeerd door Troostwijk waardering en advies.

20-09-2019



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Door de fiscus is enkele maanden voor het faillissement bodembeslag gelegd op de roerende zaken. Voor zover deze eigendom zijn van Niens Onroerend Goed B.V. is het beslag vervallen. De fiscus heeft een bodemvoorrecht op de bedrijfsinventaris.

20-09-2019



In het kader van de afwikkeling van de verkoop van het onroerend goed en de bedrijfsinventaris, is de fiscus in de gelegenheid gesteld om de zaken van derden, waarop de fiscus bodembeslag had gelegd, af te voeren.

**06-10-2020**



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In het kader van een eventuele doorstart zal de bedrijfsinventaris mede worden verkocht. Gaat de doorstart niet door dan zal nader worden bezien op welke wijze de bedrijfsinventaris zal worden verkocht.

20-09-2019



Met Rabobank is afgesproken om zo mogelijk de bedrijfsinventaris tegelijk met het onroerend goed te verkopen. gaat het verkooptraject te lang duren dan wordt overwogen om de bedrijfsinventaris te doen veilen.

24-12-2019



Er heeft zich in de afgelopen periode een gegadigde voor zowel het bedrijfspand als de bedrijfsinventaris gemeld. In verband met de corona crisis maakt deze gegadigde voorlopig pas op de plaats. Omdat er geen zicht is op een verkoop binnen afzienbare tijd, is besloten om de bedrijfsinventaris door Troostwijk te doen veilen. De hoge verzekeringskosten lopen immers door, waardoor de (netto) opbrengst van de bedrijfsinventaris steeds lager wordt. Dit is niet langer meer verantwoord.

06-04-2020



1. Het onroerend goed en de bedrijfsinventaris zijn verkocht en op 1 september 2020 geleverd. De koopsom voor de bedrijfsinventaris bedroeg € 89.500,00 waarop het voor de boedel bestemde deel van de makelaarskosten in mindering werd gebracht. Per saldo ontving de boedel een bedrag ad € 85.191,56.

06-10-2020



2. Het is gebleken dat enkele verkochte roerende zaken ten tijde van de levering niet meer aanwezig waren. Voorts heeft Bavaria afstand gedaan van haar eigendomsrecht van het zestal in bruikleen gegeven biertanks. Met de koper van de bedrijfsinventaris wordt thans gesproken om deze positie af te wikkelen.

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

20-09-2019



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

20-09-2019



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen in Niens Horeca B.V.	€ 0,00	
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

## Toelichting andere activa

De deelneming heeft geen waarde omdat Niens Horeca B.V. op 20 augustus 2018 is gefailleerd en er geen reel perspectief bestaat dat aandeelhouder in het kader van de afwikkeling van het faillissement enig bedrag zal ontvangen.

20-09-2019

 1

## 3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen

06-10-2020

 4

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Huurvordering op Niens B.V.			
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

Niens B.V. komt al langer haar huurverplichtingen niet na. Het is nog niet duidelijk hoe groot de vordering op Niens B.V. is.

20-09-2019

 1

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek huurvordering op Niens B.V.

20-09-2019

 1

De omvang staat nog niet vast, maar Niens B.V. zal in verband met haar faillissement geen verhaal bieden.

06-04-2020

 3

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.306.066,33

20-09-2019

 1

### Toelichting vordering van bank(en)

Rabobank heeft van de cluster vennootschappen Niens Onroerend Goed B.V., R. Niens Holding B.V., Bruiz Holding B.V. en Bruiz Horeca B.V. een bedrag ad € 1.306.066,33 plus pm te vorderen.



## 5.2 Leasecontracten

n.v.t.

20-09-2019



## 5.3 Beschrijving zekerheden

Rabobank heeft de navolgende zekerheden:

20-09-2019

- een eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.500.000,00 te vermeerderen met renten en kosten, gevestigd blijkens notariële akte d.d. 21 juni 2016 op de register-goederen:



1. het horecapand met ondergrond en opstallen, staande en gelegen te Maasbree, Baarlosestraat2, kadastraal bekend gemeente Maasbree sectie K nummer 2126
2. het horecapand met ondergrond en opstallen, staande en gelegen te Maasbree, Baarlosestraat 4, kadastraal bekend gemeente Maasbree sectie K nummer 212J
3. Het parkeerterrein, gelegen te Maasbree aan de Dorpstraat, kadastraal bekend gemeente Maasbree sectie K nummer 2128.

- verpanding van huidige en toekomstige inventaris, voorraden en vorderingen op derden blijkens onderhandse akte d.d. 21 juni 2016.
- verpanding huurpenningen Baarlose straat 2-4, 5 993 AW Maasbree blijkens onderhandse akte d.d. 21 juni 2016.
- verpanding aandelen Niens Onroerend Goed B.V. blijkens notariële akte d.d. 21 juni 2016, gevestigd door R. Niens Holding B.V. en H. Niens Beheer B.V.

Voor alle hiervoor vermelde verplichtingen zijn de volgende zekerheden door derden verstrekt:

- verpanding aandelen R. Niens Holding B.V. blijkens notariële akte d.d. 21 juni 2016, gevestigd door de heer R. Niens.
- borgstelling ad € 60.000,00 blijkens onderhandse akte d.d. 21 juni 2016, verleend door mevrouw Y.E.H. Niens-Heldens;
- een borgstelling ad € 90.000,00 blijkens onderhandse akte d.d. 21 juni 2016, verleend door de heer R.H.W.M. Niens;
- een borgstelling ad € 50.000,00 blijkens onderhandse akte d.d. 21 juni 2016, verleend door de heer H.A.G.M. Niens;

## 5.4 Separatistenpositie

1. Rabobank.

20-09-2019

2. De vennootschap Geti Beheer B.V. heeft uit hoofde van een geldlening een vordering ad € 118.848,00 (pm) op de vennootschap H. Niens Beheer B.V. De vennootschap Niens Onroerend Goed B.V. heeft hiervoor tot zekerheid een 2e hypotheek verleend op het aan haar toebehorende onroerend goed. Voorts zou een 2e pandrecht op de roerende zaken zijn afgesproken, maar het bestaan van een rechtsgeldig pandrecht is nog niet aangetoond.



De 2e hypotheekhouder en 2e pandhouder Geti Beheer B.V. heeft na betaling van een bedrag ad € 1.500,00 afstand gedaan van haar rechten, zodat de levering van het onroerend goed en de bedrijfsinventaris onbezwaard kon plaatsvinden.

06-10-2020



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

20-09-2019



Op een aantal roerende zaken rustte eigendomsvoorbehoud of waren in bruikleen gegeven. De betreffende eigenaren en bruikleengever zijn in de gelegenheid gesteld hun zaken op te halen. De bruikleengever van de zes biertanks, Bavaria, heeft afstand gedaan van haar eigendomsrechten ten gunste van de boedel. Met de koper van de activa wordt nader onderhandeld over koop van deze biertanks.

**06-10-2020**



## 5.6 Retentierechten

n.v.t.

20-09-2019



## 5.7 Reclamerechten

n.v.t.

20-09-2019



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

PM

20-09-2019



## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg met de beide hypotheekhouders over de wijze van verkoop van het onroerend goed.

20-09-2019



Rabobank, zijnde de 1e hypotheekhouder, geeft een lokale makelaar ingeschakeld voor de verkoop van het onroerend goed. Mede in verband met de corona crisis bestaat er op dit moment geen zicht op een verkoop binnen afzienbare termijn.

06-04-2020



1. Het onroerend goed is verkocht en geleverd. Korte termijn wordt verwezen naar de rubriek Activa.
2. Aan Rabobank zal opgave worden gevraagd van haar restantvordering.

**06-10-2020**



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

### Voortzetten onderneming

## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



## 6.2 Financiële verslaglegging

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



### 6.5 Verantwoording

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019



### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Zie het boedelverslag van Niens B.V.

20-09-2019




## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding wordt verwerkt in het programma Twinfield en wordt tijdens de voortzetting bijgehouden door de externe boekhouder. Onderzocht zal gaan worden of aan de boekhoudplicht is voldaan.

20-09-2019  
 1


## 7.2 Depot jaarrekeningen

2016: depot 4-11-2017  
2017: depot 8-11-2018

20-09-2019  
 1


## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De jaarrekening werd samengesteld door de externe accountant. Een goedkeurende verklaring was niet vereist.

20-09-2019  
 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is op 28 mei 1999 opgericht. De statuten werden gewijzigd op 21 juni 2016. Volgens opgave van de accountant hebben de geplaatste aandelen A (910 stuks) een nominale waarde van € 100,00. Het gestorte en opgevraagd kapitaal bedraagt € 18.200,00 (182 aandelen). In 2016 werd een kapitaal B geplaatst van € 1 bestaande uit 1 aandeel B, welk aandeel recht geeft op de resultaten van de deelneming Niens Horeca B.V. Nader zal worden onderzocht of aan de stortingsplicht is voldaan.

20-09-2019  
 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

**Toelichting**  
In onderzoek

20-09-2019  
 1

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

20-09-2019  
 1

Nee

06-04-2020  
 3

**Toelichting**  
Geen aanwijzingen.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1. Onderzoek boekhoudplicht.  
2. Onderzoek onbehoorlijk bestuur.  
3. Onderzoek paulianeus handelen.

20-09-2019  
 1

1. Onderzoek boekhoudplicht.  
2. Onderzoek onbehoorlijk bestuur.

06-04-2020  
 3

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

1. Faillissementskosten: PM

€ 3.448,80

#### Toelichting

1. Faillissementskosten: PM

2. BsGW: € 3.448,80

20-09-2019

 1

06-04-2020

 3

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 113.453,00

20-09-2019

 1

€ 127.612,00

24-12-2019

 2

#### Toelichting

In deze vordering is begrepen de aanslag voor de fiscale eenheid ad € 34.133,00.

€ 127.801,00

06-04-2020

 3

€ 128.003,00

**06-10-2020**

 **4**

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

n.v.t.

20-09-2019

 1

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

n.v.t.

€ 151.558,62

20-09-2019

 1

24-12-2019

 2

#### Toelichting

1. Gemeente Peel en Maas: € 151.497,95

2. BsGW: € 60,67

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

20-09-2019

 1

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 215.446,41

20-09-2019



### Toelichting

In dit bedrag is begrepen een BBZ lening van € 151.497,95.

€ 67.716,53

24-12-2019



### Toelichting

De BBZ lening is verplaatst naar de rubriek "Andere pref. crediteuren".

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

PM

20-09-2019



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Administratie

20-09-2019



# 9. Procedures

---

## 9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

20-09-2019



## 9.2 Aard procedures

n.v.t.

20-09-2019



## 9.3 Stand procedures

n.v.t.

20-09-2019



## 9.4 Werkzaamheden procedures

Geen

20-09-2019



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

1. In overleg met de beide hypotheekhouders wordt het onroerend goed verkocht.
2. Uitwinning zekerheden door Rabobank volgen.
3. Indiening vordering in het faillissement van Niens B.V.
4. Crediteurenadministratie.

20-09-2019



1. Verkooptraject onroerend goed volgen.
2. In gang zetten veiling van de bedrijfsinventaris.
3. Indiening huurvordering in Niens B.V.
4. Rechtmatigheid.
5. Crediteurenadministratie.

06-04-2020



1. Indiening huurvordering in Niens B.V.
2. Rechtmatigheid.
3. Crediteurenadministratie.

**06-10-2020**



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

PM

20-09-2019



### 10.3 Indiening volgend verslag

6-4-2021

**06-10-2020**



### 10.4 Werkzaamheden overig

zie plan van aanpak

20-09-2019



## Bijlagen

---

### Bijlagen