

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	07-07-2021
Insolventienummer	F.03/19/341
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000124111:F001
Datum uitspraak	17-12-2019

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

Algemene gegevens

Naam onderneming

Panta Belang B.V. v/h Narvik HomeParc Heelderpeel B.V.	17-01-2020
	 1

Gegevens onderneming

1. Bij statutenwijziging d.d. 10 december 2019 is de naam gewijzigd in Panta Belang B.V.	17-01-2020
2. Aandeelhouder: Narvik HomeParcs Nederland B.V.	 1
3. Bestuurder: JLB bedrijfsobjecten B.V.	
4. Raad van Commissarissen: n.v.t.	
5. Ondernemingsraad: n.v.t.	

Activiteiten onderneming

1. Blijkens de statutaire doelstelling: de exploitatie van een recreatiepark een en ander in de meest ruime zin des woords.
2. Ten tijde van het faillissement was gefailleerde belast met het parkbeheer van recreatieverblijf de Heelderpeel. Kort gezegd, gefailleerde sloot beheersovereenkomsten met eigenaren van op het park aanwezige recreatie woningen. De eigenaren betaalde een jaarlijkse beheersvergoeding in ruil, waarvoor gefailleerde de aan haar aandeelhouder in eigendom toebehorende infrastructuur (wegen, verlichting, slagbomen e.d.) alsmede de parkfaciliteiten (kantine, horeca, strand, groen e.d.) onderhield en ter beschikking stelde. Daarnaast verhuurde gefailleerde in het zomerseizoen campingplaatsen en verhuurde zij de woningen van een zevental pandeigenaren aan derden. Voorts werden met de eigenaren van de recreatie woningen flankerende afspraken gemaakt, zoals betreffende het parkreglement.
3. Wat de nutsvoorzieningen betreft, zoals gas, water, elektriciteit, sloot gefailleerde contracten met toeleveranciers en belaste de verschuldigde kosten middels een voorschotsysteem maandelijks door aan de individuele pandeigenaren.

17-01-2020



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 752.228,00	€ 61.006,00	€ 585.642,00

Toelichting financiële gegevens

1. De cijfers zijn ontleend aan de jaarrekening 2016.
2. De voorlopige jaarrekening 2017, welke op 28-12-2018 bij de Kamer van Koophandel is gedeponeerd, noch de jaarrekening 2018, zijn tot op heden is te mijner beschikking gesteld.

17-01-2020



Gemiddeld aantal personeelsleden

6

17-01-2020



Boedelsaldo

€ 10.354,32

17-01-2020

 1

Toelichting

1. Banksaldo: € 7.542,02

2. Kassaldo: € 2.812,30 (dit bedrag is nog niet in het SFV verwerkt)

€ 21.959,40

16-04-2020

 2

€ 2.981,82

15-07-2020

 3

Toelichting

De belangrijkste mutatie betreft een voorschotbetaling op de faillissementskosten.

€ 14.938,19

15-01-2021

 4

Toelichting

De belangrijkste mutaties betreffen de ontvangst van de verkoopopbrengst van roerende zaken, overheveling van het saldo van ING bank naar de faillissementsrekening en betaling van een voorschot op de faillissementskosten.

€ 14.425,61

07-07-2021

 5

Verslagperiode

van
17-12-2019

17-01-2020

 1

t/m
15-1-2020

van
16-1-2020

16-04-2020

 2

t/m
14-4-2020

van
15-4-2020

15-07-2020

 3

t/m
13-7-2020

van
14-7-2020

15-01-2021

 4

t/m
12-1-2021

van
13-1-2021

07-07-2021

 **5**

t/m
6-7-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	94 uur 30 min
2	78 uur 42 min
3	61 uur 54 min
4	33 uur 12 min
5	39 uur 12 min
totaal	307 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Het faillissement is uitgesproken op dinsdag 17 december 2019. Op woensdag 18 december heeft de curator het eerste inventariserende gesprek gehad met de beide vertegenwoordigers van de formeel bestuurder. Toen bleek dat de aandelenhouder/eigenaar van kort gezegd de infrastructuur ingevolge een met de Ooststappengroep op 15 november 2019 gesloten koopovereenkomst, de infrastructuur daags voor het faillissement aan de Ooststappengroep had geleverd. De curator had geen toegang meer tot de receptieruimte en ander voorzieningen, zoals de horeca en de op het terrein aanwezige loods, welke waren afgesloten. Ook het noodnummer, dat bewoners en huurders kunnen bellen ingeval van calamiteiten, was over gegaan naar de Ooststappengroep. Met medewerking van de nieuwe eigenaar Ooststappengroep werd op donderdag 19 december 2019 tijdelijk de receptie ruimte ter beschikking gesteld om met het personeel plenair te kunnen spreken. Omdat niets was geregeld heeft de curator bijzonder veel moeite moeten doen om met de toeleveranciers van de nutsvoorzieningen afspraken te kunnen maken om de energievoorziening tijdens de Kerstperiode en Nieuwjaar veilig te stellen. Met deze werkzaamheden, steeds in nauw overleg met de woordvoerder van de vier VVe's, is door de bijzondere situatie veel tijd gemoeid geweest.

17-01-2020

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Het parkbeheer werd feitelijk uitgevoerd door het zesttal werknemers. Het betreft kort gezegd de receptiewerkzaamheden, horeca, de verhuur en het onderhoud van het park.

17-01-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Voorzover op dit moment bekend geen.

17-01-2020

 1

1.3 Verzekeringen

Deze worden beëindigd omdat gefailleerde geen belang heeft bij continueren hiervan.

17-01-2020

 1

Alle verzekeringen zijn beëindigd.

16-04-2020

 2

1.4 Huur

n.v.t.

17-01-2020

 1

1.5 Oorzaak faillissement

1. Het faillissement is aangevraagd door een zevental pandeigenaren die met gefailleerde een huurovereenkomst hadden gesloten. Het door gefailleerde verschuldigd bedrag in hoofdsom ad € 63.500,00 was niet voldaan. Tevens is er een aanzienlijke schuld aan de nutsleveranciers. Door de verkoop van de infrastructuur c.a. was gefailleerde in feite overbodig en ontbrak een basis voor continuïteit.

17-01-2020

 1

2. In het met de indirect bestuurders gehouden eerste inventariserende gesprek werd medegedeeld dat als indirect gevolg van het faillissement van een tot de groep behorend recreatiepark te België, door banken aan de groep verstrekte leningen opeisbaar waren en verkoop van de eigendommen in het recreatiepark Heelderpeel noodzakelijk was en bijgevolg gefailleerde geen bestaansrecht meer had. Tegen de faillissementsaanvraag is voor zover ik kan nagaan ook geen verweer gevoerd.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

6

17-01-2020

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

6

17-01-2020

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

19-12-2019	6	
------------	---	--

totaal	6	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen

17-01-2020

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Gefailleerde zou eigenaar zijn van twee kavels op het recreatieterrein		€ 0,00	
--	--	--------	--

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

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is eigenaar van een tweetal kavels met daarop elk een recreatiechalet, gelegen op het vakantiepark Heelderpeel, te Heel. De kavels zijn vrij van hypotheek.

07-07-2021

 **5**

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Deze positie wordt nader in kaart gebracht.

17-01-2020

 1

De twee kavels waarvan gefailleerde eigenaar is en die zijn gelegen op het recreatieterrein, zijn blijkens kadastrale informatie in 2013 door gefailleerde aangekocht voor een koopsom van € 44.500,- respectievelijk € 95.000,-. Beide kavels hebben als bestemming wonen (recreatie). De curator zal de komende verslagperiode benutten om deze percelen onderhands te verkopen.

16-04-2020

 2

De twee kavels met daarop een recreatiewoning zullen worden geveild.

15-07-2020

 3

Gelet op de belangstelling voor beide kavels is vooralsnog besloten om de beide kavels onderhands te doen verkopen. Voor faillissementsdatum zijn voorkeursrechten bedongen ten gunste van de toenmalige verkopers. Hoewel naar het zich laat aanzien de curator hieraan niet gebonden is, is aan een notaris gevraagd of hij bereid is zijn medewerking te verlenen als aan een ander wordt verkocht dan aan de toenmalige verkopers. De berichten van de notaris worden afgewacht.

15-01-2021

 4

De toenmalige verkopers zijn benaderd, maar zien af van aankoop. Na overleg met de notaris deed zich nog een ander juridisch aspect voor. Ter zake van beide kavels bestaat waarschijnlijk geen voorkeursrecht van de verkopers, maar is vermoedelijk een aanbiedingsverplichting bedongen ten laste van gefailleerde en ten gunste van haar aandeelhouder Narvik HomeParcs Nederland B.V.. Laatstgenoemde vennootschap (thans geheten Recreatiegronden Nederland B.V.) werd op 4 mei 2021 in staat van faillissement verklaard. De curator heeft besloten om de curator van Recreatiegronden Nederland B.V. in de gelegenheid te stellen om kenbaar te maken of hij de kavels wenst te kopen tegen de thans geldende marktwaarde.

07-07-2021

 5

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse bedrijfsinventaris en een drietal bedrijfsauto's	€ 3.751,00	
totaal	€ 3.751,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

1. De in de loods aanwezige zaken zijn in het kader van eerder genoemde koopovereenkomst gekocht door en daags voor het faillissement geleverd aan de Ooststappengroep. Deze zaken zijn daags voor het faillissement door de Ooststappengroep verwijderd uit de loods. De op een bijlage bij het koopcontract na te noemen zaken zouden eigendom zijn van gefailleerde: laad-graafcombinatie, 2 aanhangwagens, een bladzuiger, laptopkasten, pin automaat een bladblazer en twee servers c.a.
2. De drie bedrijfsauto's bevinden zich op het recreatieterrein.

17-01-2020



De bedrijfsmiddelen zijn getaxeerd en met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag ad € 3.751,00 inclusief btw.

15-07-2020



In de verslagperiode is de koopsom ontvangen.

15-01-2021



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

17-01-2020



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Nader zal worden onderzocht welke zaken wel of geen eigendom waren van gefailleerde. De zaken die eigendom zijn van gefailleerde zullen worden verkocht.

17-01-2020



De onder 3.3 genoemde zaken zijn eigendom van gefailleerde. Op deze zaken rust een pandrecht ten gunste van de Deutsche Bank. De curator zal bij de Deutsche Bank informeren of zij wenst over te gaan tot het uitoefenen van haar recht van parate executie, al dan niet met medewerking van de curator.

16-04-2020



De Deutsche Bank heeft desgevraagd afstand gedaan van haar pandrecht.

15-01-2021



3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

n.v.t.

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden aangetroffen.

17-01-2020



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen

17-01-2020



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Premierestitutie verzekeringen	€ 5.436,42	
totaal	€ 5.436,42	€ 0,00

Toelichting andere activa

Nader zal worden onderzocht of er nog andere activa zijn.	17-01-2020  1
Er zijn geen andere activa aangetroffen.	16-04-2020  2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek	17-01-2020  1
Geen.	16-04-2020  2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Eigenaren van de recreatiewoningen op het recreatiepark ter zake de eindafrekening energie 2019.	€ 16.663,25	€ 13.825,65	€ 0,00
Er zijn waarschijnlijk vorderingen op huurders van recreatiewoningen.			
totaal	€ 16.663,25	€ 13.825,65	€ 0,00

Toelichting debiteuren

1. Omdat de administratie/boekhouding nog niet compleet is aangeleverd respectievelijk nog geen toegang kon worden verkregen tot online diensten, zoals de registratie van de verhuurovereenkomsten, bestaat nog geen volledig beeld omtrent deze positie. 2. In ieder geval zullen de eigenaren van de recreatiewoningen nog een eindafrekening krijgen van de in 2019 geleverde nutsvoorzieningen.	17-01-2020  1
1. De curator is nog doende om de eventuele huurposities in kaart te brengen, bij gebreke van huurovereenkomsten. Het gaat naar alle waarschijnlijk om niet meer dan vijf kavels waarop opstallen staan die in gebruik zijn bij derden. 2. De curator heeft 81 eigenaren van chalets en/of villa's met ondergrond een eindafrekening verstuurd ter zake de energie 2019. Het totale factuurbedrag bedraagt € 18.317,87. Hiervan is € 10.304,08 inmiddels van geïncasseerd.	16-04-2020  2
De openstaande vorderingen bleken € 16.663,25 te bedragen.	15-07-2020  3
Ruim 83% van het openstaande debiteurensaldo is geïnd. Het openstaande restant bedrag ad € 2.837,600 is oninbaar.	15-01-2021  4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Het in beeld brengen van de debiteuren positie.	17-01-2020  1
Verdere incasso van de eindafrekeningen ter zake de energie 2019.	16-04-2020  2
Geen	15-01-2021  4

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.861.972,33	17-01-2020  1
Toelichting vordering van bank(en) De Deutsche Bank heeft aan groepsvennootschappen, waaronder gefailleerde, een financiering verstrekt en thans opeisbaar te vorderen een bedrag ad € 1.861.972,33. Deze vordering is ter verificatie ingediend.	

5.2 Leasecontracten

In onderzoek

17-01-2020

 1

Er zijn geen leasecontracten.

16-04-2020

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

De Deutsch Bank heeft:

17-01-2020

- a. een hypothecaire inschrijving op onroerende zaken te Bergen op Zoom, welke overigens niet in eigendom aan gefailleerde toebehoren;
- b. verpanding van vorderingen;
- c. verpanding van bedrijfsinventaris;
- d. hoofdelijke medeaansprakelijkheid van de indirect bestuurders de heren B.W. van der Valk en J.J. van der Linden.

 1

5.4 Separatistenpositie

Deutsche Bank

17-01-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is (nog) niet gebleken.

17-01-2020

 1

Er zijn geen eigendomsvoorbehouden.

16-04-2020

 2

5.6 Retentierechten

n.v.t.

17-01-2020

 1

Er zijn geen retentierechten.

16-04-2020

 2

5.7 Reclamerechten

n.v.t.

17-01-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

17-01-2020

PM

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Onderzoek of er op de aangetroffen activa een zekerheid van de Deutsche Bank rust en zo ja nadere afspraken maken over de uitwinning van deze objecten.	17-01-2020  1
De Deutsch Bank heeft een pandrecht op de bedrijfsmiddelen (zie hiervoor 3.3). De curator zal bij de Deutsche Bank informeren of zij wenst over te gaan tot het uitoefenen van haar recht van parate executie, al dan niet met medewerking van de curator.	16-04-2020  2
De bank heeft afstand gedaan van haar pandrechten.	15-07-2020  3

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming kon in het kader van een ordentelijke afwikkeling van de boedel niet worden voortgezet omdat tot de bedrijfsgebouwen vanaf faillissementsdatum geen toegang meer was.	17-01-2020  1
--	---

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.	17-01-2020  1
--------	---

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.	17-01-2020  1
--------	---

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De Ooststappengroep heeft van de aandeelhouder/eigenaar de infra c.a. gekocht, naar ik begreep om het park in eigen beheer te ontwikkelen. Van een doorstart vanuit het faillissement is geen sprake.	17-01-2020  1
---	---

6.5 Verantwoording

n.v.t.	17-01-2020  1
--------	---

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

17-01-2020



1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

17-01-2020



1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen

17-01-2020



1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie/boekhouding is tot heden deels aangeleverd, zodat nog geen verantwoord beeld is kunnen ontstaan of wel of niet aan de boekhoudplicht is voldaan.

17-01-2020



1

De curator heeft in de afgelopen verslagperiode nog delen van de administratie/boekhouding ontvangen. De administratie/boekhouding zal nader worden onderzocht of aan de boekhoudplicht is voldaan.

16-04-2020



2

7.2 Depot jaarrekeningen

2016: depot op 19-11-2018

2017: depot voorlopige jaarrekening op 28-12-2018

2018: geen depot

17-01-2020



1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

17-01-2020



1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht bij notariële akte d.d. 28 september 1992. De aandelen zijn in geld gestort.

17-01-2020



1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek

17-01-2020



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek

17-01-2020



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek

15-01-2021



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het in faillissementen gebruikelijke onderzoek naar de rechtmatigheid als bedoeld in deze rubriek.

17-01-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

1. Faillissementskosten: PM
2. UWV: PM
3. Overig:PM

17-01-2020



Toelichting

1. Faillissementskosten: PM
2. UWV: € 31.002,03
3. Overig:PM

16-04-2020



Toelichting

BsGW en de belastingdienst hebben nog enkele kleine vorderingen als boedelvordering ingediend, maar nader wordt onderzocht of deze al dan niet als boedelvordering kunnen worden erkend.

15-01-2021



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 132,00

17-01-2020

 1

Toelichting

Tot op heden is een fiscale vordering ad € 132,00 ter verificatie ingediend.

€ 12.315,00

16-04-2020

 2

Toelichting

De fiscale vordering heeft betrekking op de loonbelasting over de periode okt - dec 2019 en motorrijtuigenbelasting.

€ 12.404,00

15-07-2020

 3

€ 13.185,00

15-01-2021

 4

€ 15.889,00

07-07-2021

 **5**

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

PM

17-01-2020

 1

€ 12.000,50

16-04-2020

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 27,89

17-01-2020

 1

Toelichting

Tot op heden is een vordering ad € 132,00 ter verificatie ingediend.

€ 27,89

16-04-2020

 2

Toelichting

Waterschapsheffing BsGW

8.5 Aantal concurrente crediteuren

36

17-01-2020

 1

99

16-04-2020

 2

Toelichting

Het daadwerkelijk aantal crediteuren is hoger dan 99. Er zijn namelijk een groot aantal eigenaren van chalets en villa's met ondergrond die ter zake de eindafrekening energie 2019 een bedrag terug zouden ontvangen omdat zij teveel voorschot hebben voldaan. Deze groep crediteuren is als één crediteur vooralsnog geregistreerd, een en ander in afwachting van de uiteindelijke afwikkeling van het faillissement.

111

15-01-2021

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.149.200,63

17-01-2020

 1

Toelichting

Dit bedrag bestaat uit;

- a. Deutsche Bank : € 1.861.972,33
- b. BsGW: € 90.228,85
- c. verhuuders: € 63.500,00 plus PM
- d. Eneco: € 64.262,27
- e. Overig (afgerond): € 69.237,00

€ 2.629.474,96

16-04-2020

 2

Toelichting

Dit bedrag bestaat uit:

- a. Deutsche Bank : € 1.861.972,33
- b. BsGW: € 90.228,85
- c. Verhuurders: € 92.063,30
- d. Energieleveranciers: € 146.416,00
- e. Eigenaren ter zake energie 2019: € 21.766,73
- f. Gemeente Maasgouw: € 288.100,00
- f. Overig (afgerond): € 128.927,90

€ 2.634.303,17

15-07-2020

 3

€ 2.669.651,82

15-01-2021

 4

Toelichting

In dit bedrag is als volgt opgebouwd:

- a. Deutsche bank: € 1.861.972,33
- b. Gemeente Maasgouw: € 288.100.00
- c. BsGW € 114.998,67
- d. Overig: € 404.580,82

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

PM

17-01-2020

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Administratie

17-01-2020

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

17-01-2020

 1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

17-01-2020

 1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

17-01-2020

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen

17-01-2020

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1. Het verkrijgen van de volledige administratie/boekhouding.	17-01-2020
2. Het in kaart brengen van de activa die in eigendom toebehoren aan gefailleerde.	 1
3. De debiteurenpositie in kaart brengen.	
4. Zekerhedenpositie van Deutsche Bank onderzoeken.	
5. Rechtmatigheidsonderzoek.	
6. Crediteurenadministratie.	
1. Incasso debiteuren.	16-04-2020
2. Verkoop onroerend goed (2 kavels op het recreatieterrein).	 2
3. Overleg met Deutsche Bank over de uitwinning van haar pandrecht op de bedrijfsmiddelen.	
4. Rechtmatigheidsonderzoek.	
5. Crediteurenadministratie.	
1. Incasso debiteuren.	15-07-2020
2. Verkoop onroerend goed (2 kavels op het recreatieterrein).	 3
3. Rechtmatigheidsonderzoek.	
4. Crediteurenadministratie.	
1. Verkoop onroerend goed (2 kavels op het recreatieterrein).	07-07-2021
2. Rechtmatigheidsonderzoek.	 5
3. Crediteurenadministratie.	

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

PM	17-01-2020
	 1

10.3 Indiening volgend verslag

7-1-2022	07-07-2021
	 5

10.4 Werkzaamheden overig

Zie plan van van aanpak hierboven onder 10.1.	16-04-2020
	 2

Bijlagen

Bijlagen