

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 4                     |
| Datum verslag      | 27-08-2025            |
| Insolventienummer  | F.03/24/143           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000356696:F001 |
| Datum uitspraak    | 01-07-2024            |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| R-C     | mr. G.M. Drenth     |
| Curator | mr R.J.M.C. Rosbeek |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|                   |                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam: BAS-bouw BV | 31-07-2024                                                                              |
|                   |  1 |

### Gegevens onderneming

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres:                     | 31-07-2024                                                                              |
| Afrikalaan 2               |  1 |
| 6199 AH Maastricht-Airport |                                                                                         |
| KVK-nummer: 14061964       |                                                                                         |

Activiteiten onderneming

De activiteiten van BAS-bouw BV (hierna: "BAS-Bouw"), geregistreerd onder KvK-nummer 14061964, statutair gevestigd te Heerlen (feitelijk gevestigd op Amerikalaan 32 te Maastricht Airport) bestaan uit het uitoefenen van een aannemersbedrijf.

31-07-2024  
1

BAS-bouw is geregistreerd onder de volgende SBI-nummers:  
SBI (KVK) 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw  
SBI (Company.info) 7112 - Ingenieurs/overig techn. ontwerp/advies

BAS-Bouw is een middelgrote aannemer die actief is in de realisatie van woningbouw voor onder andere projectontwikkelaars en woningbouwverenigingen en de realisatie van technische bouwwerken voor de industrie. Woningbouwprojecten worden veelal door projectontwikkelaars geïnitieerd en door hen bij BAS-bouw ondergebracht. De realisatie geschiedt op basis van zogenaamde koop- aanneemovereenkomsten, waarbij de particuliere kopers rechtstreeks ook een rechtsverhouding met de aannemer aangaan en die ook rechtstreeks betalen. In dat soort relaties met particulieren worden in de regel garanties tot afbouw verschaft door garanten.

De hierna weergegeven financiële gegevens over 2020, 2021 en 2022 zijn ontleend aan de vastgestelde jaarrekeningen over 2021 en 2022. De financiële gegevens over 2023 zijn ontleend aan de concept jaarrekening over 2023. De curator zal de juistheid van de financiële gegevens in een later stadium van het faillissement onderzoeken.

Financiële gegevens

| Jaar | Omzet           | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|-----------------|------------------|----------------|
| 2020 | € 14.556.069,00 | € 578.043,00     | € 2.472.094,00 |
| 2021 | € 11.938.842,00 | € 267.110,00     | € 2.758.410,00 |
| 2022 | € 16.270.567,00 | € 313.533,00     | € 5.204.544,00 |
| 2023 | € 14.502.268,00 | € -1.396.347,00  | € 2.470.413,00 |

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 14.520,00

31-07-2024  
 1

€ 133.514,32

31-10-2024  
 2

€ 17.584,12

06-02-2025  
 3

€ 27.821,08

27-08-2025  
 4

Verslagperiode

van

31-07-2024  
 1

1-7-2024

t/m

31-7-2024

van

31-10-2024  
 2

31-7-2024

t/m

30-10-2024

van

06-02-2025  
 3

31-10-2024

t/m

5-2-2025

van

27-08-2025  
 4

6-2-2025

t/m

26-8-2025

Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren   |
|----------------|----------------|
| 1              | 344 uur 42 min |
| 2              | 262 uur 12 min |
| 3              | 97 uur 24 min  |
| 4              | 112 uur 36 min |
| <b>totaal</b>  | 816 uur 54 min |

Toelichting bestede uren

Disclaimer:  
Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat o.a. bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of achteraf- bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

31-07-2024



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Alle aandelen van BAS-Bouw worden gehouden door Schijns Groep BV.  
(Indirect) aandeelhouder van BAS-Bouw is de heer Maurice Schijns.

31-07-2024



De bestuurders van BAS-bouw zijn de heren Maurice en Alphons Schijns.

Schijns Groep BV is tegelijkertijd met BAS-Bouw gefailleerd. De curator van BAS-bouw is tevens aangesteld tot curator van Schijns Groep BV. Schijns Groep BV is een financiële holding die niet of nauwelijks activiteiten ontplooit, anders dan het houden van de aandelen van Bas-bouw.

## 1.2 Lopende procedures

Er loopt één procedure bij de rechtbank Limburg tussen een aantal woningeigenaren enerzijds en een projectontwikkelaar en BAS-Bouw anderzijds. Inmiddels hebben de woningeigenaren de rechtbank verzocht de procedure door te halen. De curator is op dit moment niet bekend met andere lopende procedures.

31-07-2024



Gebleken is dat BAS-Bouw voorafgaand aan haar faillissement door woningeigenaar RDR Beheer BV is betrokken in een gerechtelijke procedure bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. De woningeigenaar heeft schadevergoeding van BAS-Bouw gevorderd op grond van onrechtmatige daad wegens schade door verzakking aan één van haar panden in Maastricht ten gevolge van werkzaamheden van BAS-Bouw aan een naburig pand. Voor dergelijke schade is BAS-Bouw verzekerd. De procedure is vanwege het faillissement momenteel geschorst. De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure.

31-10-2024



De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure. In dat kader is de curator in overleg getreden met de verzekeraar van BAS-Bouw en (de advocaat van) de wederpartij. Het overleg met hen duurt voort.

06-02-2025



In een tussenvonnis van de rechtbank Limburg d.d. 11 september 2024 is geoordeeld dat BAS-Bouw onrechtmatig heeft gehandeld jegens RDR Beheer BV (RDR) en dat haar handelen heeft geleid tot schade. Voordat de schade was vastgesteld, werd de procedure geschorst vanwege het faillissement van BAS-Bouw. De curator is met (de advocaat van) RDR en (de advocaat van) de verzekeraar van BAS-Bouw in overleg getreden over de mogelijkheden ten aanzien van de procedure. Met goedkeuring van de rechter-commissaris is de curator met RDR en de verzekeraar overeengekomen dat de omvang van de schade door een door die partijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige vastgesteld zal worden. Dat zal dan resulteren in een zogenaamd bindend advies van die deskundige. Uitgaande van het vorenbedoeld vonnis, zal dat bindend advies resulteren in de omvang van de schade waarvoor BAS jegens RDR aansprakelijk is en de verzekeraar dekking biedt, waarna RDR, de verzekeraar en (de boedel van) Bas middels een vaststellingsovereenkomst tot beslechting van de kwestie willen komen. De door de boedel te ontvangen schadeuitkering op grond van artikelen 20 FW en 3:287 BW en het (in afwijking van de wet afgesproken) rechtstreeks door de boedel aan RDR af te dragen deel van de schadeuitkering, kwalificeert als een vaststellingsovereenkomst die door de boedel conform artikel 104 Fw onder opschortende voorwaarde van machtiging van de rechter-commissaris wordt aangegaan. De curator verwacht het deskundigerapport in de aankomende periode te ontvangen. Nadat ook voor het aangaan van de vaststellingsovereenkomst de machtiging van de rechter-commissaris is verkregen, kan de uitkering door de verzekeraar aan de boedel respectievelijk RDR geschieden en zal het geschil tot een einde komen.

**27-08-2025**



### 1.3 Verzekeringen

BAS-bouw heeft diverse verzekeringen. Op enkele relatief kleine facturen na zijn alle verzekeringspremies tot op heden betaald. Bepaalde verzekeringen zijn jaarlijks vooruitbetaald. De curator zal overgaan tot beëindiging van de niet-noodzakelijke verzekeringen.

31-07-2024

 1

De curator is overgegaan tot beëindiging van de niet-noodzakelijke verzekeringen.

06-02-2025

 3

De niet noodzakelijke verzekeringen werden inmiddels door de curator beëindigd.

27-08-2025

 4

### 1.4 Huur

De gefailleerde huurt een bedrijfspand aan de Amerikalaan 2 te Maastricht-Airport van groepsvennootschap Schijns Investments BV. De huurovereenkomst is – met machtiging van de rechter-commissaris – met wederzijds goedvinden beëindigd.

31-07-2024

 1

### 1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft de volgende feiten en omstandigheden genoemd als oorzaken van het faillissement. BAS-bouw is 2021 overeenkomsten ter realisatie van projecten aangegaan met gefixeerde prijzen. Nadat deze overeenkomsten waren gesloten, zag BAS-bouw zich bij de uitvoering van deze projecten in 2022 geconfronteerd met forse prijs- en loonstijgingen. Door verliezen in 2022 en 2023 is het eigen vermogen verdampt en is de liquiditeitspositie van BAS-bouw fors verslechterd. Dit was voor Woningborg aanleiding om onder meer contragarantie(s) van BAS-Bouw te verlangen. Tot het (doen) verstrekken daarvan was BAS-bouw niet in staat. Daardoor kwamen nieuwe projecten niet van de grond. Dit heeft geleid tot de eigen aangifte van het faillissement van BAS-Bouw. Omdat Schijns Groep BV zich mede had verbonden voor contragaranties van BAS-bouw, leidde het faillissement van BAS-bouw eveneens tot de eigen aangifte van haar faillissement. De curator zal de juistheid van de door het bestuur opgegeven oorzaken van het faillissement in een later stadium onderzoeken.

31-07-2024

 1

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Personeelsleden</b> | 31-07-2024                                                                            |
| 18                     |  1 |

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Personeelsleden</b> | 31-07-2024                                                                            |
| 20                     |  1 |

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal | Toelichting                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4-7-2024      | 18     | Het personeel is op 4 juli 2024, na daartoe op 3 juli 2024 machtiging te hebben verkregen van de rechter-commissaris, door de curator ontslag aangezegd conform artikel 40 Fw. |
| <b>totaal</b> | 18     |                                                                                                                                                                                |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

|                                                                         |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Overleg met bestuur, correspondentie met UWV en contact met werknemers. | 31-07-2024                                                                              |
|                                                                         |  1 |

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Failliet heeft het kadastraal object Beek B 7752, Berging - stalling (garage-schuur) in eigendom.<br>Verkoopopbrengst is nog niet bekend.<br>Er is geen sprake van een hypothecaire zekerheid. | 31-07-2024                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                |  1 |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Het onderhavige perceel is na een biedingsprocedure en met toestemming van de rechter-commissaris recentelijk verkocht. De levering zal 5 november plaatsvinden. In het volgende faillissementsverslag zal nader verslag worden gedaan van de verkoop. | 31-10-2024                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |  2 |

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderzoek in administratie en Kadaster en overleg met bestuur.                                                                                                                                   | 31-07-2024<br> 1 |
| Onderzoek in administratie en Kadaster, overleg met bestuur; inschakelen taxateur, opstellen biedingsmemorandum en koopovereenkomst; inschakelen makelaar in verband met verkoop/biedingsproces. | 31-10-2024<br> 2 |
| Onderzoek in administratie en Kadaster, overleg en correspondentie met bestuur, taxateur, notaris en kopers.                                                                                     | 06-02-2025<br> 3 |

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving                        | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Mercedes Vito met kenteken 4-VBH-62 | € 2.400,00       |                |
| <b>totaal</b>                       | € 2.400,00       | € 0,00         |

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

|                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De bedrijfsmiddelen van failliet bestaan uit een Mercedes Vito met kenteken 4-VBH-62 uit 2009.<br>Verkoopopbrengst: Nog niet bekend. | 31-07-2024<br> 1   |
| De Mercedes Vito is met toestemming van de rechter-commissaris onderhands verkocht voor EUR 2.400,- ex cl. BTW                       | 31-10-2024<br> 2 |

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

|                                                                           |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er is geen sprake van bedrijfsmiddelen waarvoor het bodemvoorrecht geldt. | 31-07-2024<br> 1 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

|                                                                                                    |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderzoek in administratie, overleg met bestuur, correspondentie met RDW en aanschrijven opkopers. | 31-07-2024<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving     | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|------------------|------------------|----------------|
| Warmtepompen     | € 14.000,00      |                |
| Stalen elementen | € 2.000,00       |                |
| <b>totaal</b>    | € 16.000,00      | € 0,00         |

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

De bij failliet aanwezige voorraad bestaat uit circa 10 warmtepompen en een (zeer) kleine voorraad bouwmaterialen.

31-07-2024

 1

Er is sprake van onderhanden werk. De status en de omvang daarvan wordt nader onderzocht. Dit onderhanden werk betreft lopende bouwprojecten die nog niet voltooid zijn c.q. waarbij nog sprake is van opleveringspunten c.q. onderhoudspunten. De curator is doende te beoordelen in hoeverre het onderhanden werk nog gefactureerd en geïnd kan worden.

Verkoopopbrengst: Nog niet bekend.

De in totaal 11 warmtepompen zijn met toestemming van de rechter-commissaris onderhands verkocht. Daarnaast zijn met toestemming van de rechter-commissaris stalen elementen verkocht voor een bedrag van EUR 2.000,- excl. BTW. Een kleine restvoorraad bouwmaterialen zonder waarde is verwijderd.

31-10-2024

 2

## 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Onderzoek in administratie, overleg met bestuur en overleg en correspondentie met projectontwikkelaars/kopers.

31-07-2024

 1

Onderzoek in administratie, overleg met bestuur, correspondentie met RDW en verkoop en levering aan koper.

31-10-2024

 2

Correspondentie met opslagbedrijf en producent bakstenen.

27-08-2025

 4

## 3.8 Andere activa

| Beschrijving                         | Verkoopopbrengst   | Boedelbijdrage |
|--------------------------------------|--------------------|----------------|
| (over)waarde leasevoertuigen         | € 12.000,00        |                |
| 8 pallets op maat gemaakte bakstenen | € 750,00           |                |
| <b>totaal</b>                        | <b>€ 12.750,00</b> | <b>€ 0,00</b>  |

## Toelichting andere activa

De curator heeft een tweetal leasevoertuigen aangetroffen op naam van BAS-bouw die een bepaalde (over)waarde voor de boedel vertegenwoordigen. Eén van de (indirect) bestuurders van BAS-bouw heeft zich bereid verklaard de twee leasevoertuigen met een van zijn vennootschappen over te nemen. De curator heeft de (over)waarde die de twee leasevoertuigen vertegenwoordigen laten taxeren. Met machtiging van de rechter-commissaris heeft de boedel ingestemd met overname van de leasecontracten tegen betaling van EUR 12.000,- ter vergoeding van de getaxeerde (over)waarde. De betaling is door de boedel ontvangen.

31-07-2024

 1

De curator is ermee bekend geworden dat failliet eigenaar is van 8 pallets op maat gemaakte bakstenen die bij een extern bedrijf zijn opgeslagen. De curator heeft de bakstenen verkocht aan dit bedrijf en heeft de koopsom ontvangen.

27-08-2025

 4

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur,  
taxatiebeau en leasemaatschappijen.

31-07-2024  
 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

| Beschrijving           | Omvang         | Opbrengst   | Boedelbijdr. |
|------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Debiteurenportefeuille | € 1.000.000,00 | € 86.664,53 |              |
| <b>totaal</b>          | € 1.000.000,00 | € 86.664,53 | € 0,00       |

Toelichting debiteuren

Volgens de administratie beschikt failliet over een debiteurenportefeuille ten tijde van de faillissementsaanvraag ter hoogte van bijna EUR 1 miljoen. De inbaarheid daarvan zal in belangrijke mate samenhangen met de wijze waarop voltooiing van de opdrachten kan plaats vinden door andere aannemers. Ten aanzien van elk project zal beoordeeld moeten worden in hoeverre inning mogelijk is. Hierbij zijn onder meer de fase van het project, de juridische positie van de opdrachtgevers, de onderaannemers en van de garanten van belang.

31-07-2024  
 1

Tot op heden heeft de curator voor een totaalbedrag van EUR 82.844,23 aan debiteurenvorderingen geïnd.

31-10-2024  
 2

Diverse debiteuren hebben zich op het standpunt gesteld dat zij als gevolg van het faillissement van BAS Bouw schade geleden hebben. Deze debiteuren hebben beroep gedaan op opschorting van hun betalingsverplichting en op verrekening van de door hen gestelde schade. In enkele gevallen zijn debiteuren overgegaan tot ontbinding van de overeenkomst met BAS Bouw. In enkele gevallen zijn debiteuren reeds overgegaan tot het trekken van namens BAS Bouw gestelde bankgaranties. De curator heeft de betreffende debiteuren verzocht om hun juridisch standpunt en de gestelde schade te onderbouwen. Een en ander wordt nader onderzocht. Op basis daarvan zal de curator beoordelen in hoeverre een debiteur gerechtigd is om een beroep te doen op opschorting en/of verrekening en/of het trekken van de bankgarantie gerechtvaardigd was. Het betreft hier over het algemeen grotere bouwprojecten die zowel feitelijk/technisch als juridisch een bepaalde complexiteit met zich meebrengen. De curator verwacht dat hij in het volgende faillissementsverslag nader verslag kan doen per project/debiteur van de status, de gestelde schade en het openstaande saldo.

06-02-2025  
 3

De voorbije verslagperiode heeft met diverse debiteuren uitvoerige correspondentie plaats gevonden, die erop was gericht om van de betreffende debiteuren een onderbouwing van het juridisch standpunt en de gepretendeerde schade te verkrijgen. Naar het oordeel van de curator ontbreekt voorsnog een deugdelijke onderbouwing die een beroep op ontbinding en/of opschorting en/of verrekening en/of het trekken van een bankgarantie rechtvaardigen. De curator zal zich beraden over te nemen

vervolgstappen en daarover in overleg treden met de rechter-commissaris. Het belang van de boedel laat het thans niet toe om de status per project/debiteur weer te geven.

Tot op heden heeft de curator voor een totaalbedrag van EUR 82.844,23 aan debiteurenvorderingen geïnd.

Zijdens een van de grotere debiteuren is te lange leste een door een deskundige opgemaakt schaderapport ontvangen. Het betreft hier een door de debiteur in kwestie gekozen deskundige aan wie de debiteur daartoe opdracht heeft verleend. Het schaderapport is onderwerp van nader onderzoek door de curator en afhankelijk van de uitkomst daarvan, zal hij in samenspraak met de rechter-commissaris te nemen vervolgstappen bespreken. Het belang van de boedel laat het (nog immer) niet toe om de status per project/debiteur weer te geven.

27-08-2025



Daarnaast heeft voorafgaand aan het faillissement een woningeigenaar BAS-Bouw aansprakelijk gesteld voor schade die geleden zou zijn als gevolg van werkzaamheden van BAS-Bouw. BAS-Bouw heeft deze aanspraak destijds gemeld bij haar verzekeraar en de aansprakelijkheid en de omvang van de vermeende schade betwist. Door het faillissement van BAS-Bouw zou de woningeigenaar de vermeende schade (onherroepelijk) in rechte moeten laten vaststellen met de wetenschap dat een eventuele verzekeringsuitkering op grond van artikelen 20 Fw en 3:287 BW in de boedel vallen en de woningeigenaar daar (slechts) een bevoorrechte aanspraak op zou hebben. Daarom hebben de curator, de woningeigenaar en de verzekeraar – met machtiging van de rechter-commissaris conform artikel 104 Fw – afspraken gemaakt over een definitieve afwikkeling van de vermeende schade. Zij zijn overeengekomen dat de schade wordt gefixeerd op EUR 17.000,-. Daarvan wordt EUR 8.500,- op grond van artikelen 20 Fw en 3:287 BW aan boedel voldaan met de daaraan gekoppelde preferentie van de woningeigenaar. Van het bedrag van EUR 17.000,- wordt de overige EUR 8.500,- (in afwijking van de wet afgesproken) rechtstreeks aan de woningeigenaar voldaan. De rechtvaardiging om voor dit gedeelte van de wet af te wijken, is erin gelegen dat de boedel er belang bij heeft dat de aanspraak op de verzekeraar (deels) wordt verzilverd en een gerechtelijke procedure met tijd, kosten en onzekerheden van dien wordt vermeden. Partijen hebben de vaststellingsovereenkomst getekend en zijn in afwachting van de uitkeringen door de verzekeraar.

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur en projectontwikkelaars/kopers.

31-07-2024



Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur, verzekeraar en projectontwikkelaars/kopers.

27-08-2025



## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 72.500,00

31-07-2024

#### **Toelichting vordering van bank(en)**

 1

De Rabobank stelt een vordering van EUR 72.500,- te hebben op BAS-Bouw uit hoofde van een (mogelijk door de begunstigde te trekken) door BAS-bouw gestelde garantie.

#### **Toelichting vordering van bank(en)**

31-10-2024

 2

De curator heeft de gestelde vordering van Rabobank van EUR 72.500,- op BAS-Bouw uit hoofde van een (mogelijk door de begunstigde te trekken) door BAS-bouw gestelde garantie, betwist. Rabobank heeft gereageerd op het door de curator ingenomen standpunt. De curator zal zich beraden over eventuele vervolgstappen.

#### **Toelichting vordering van bank(en)**

27-08-2025

 4

Rabobank is ten gunste van Woningborg overgegaan tot uitkering van de bankgarantie ter hoogte van EUR 72.500,-. De curator zal zich beraden over eventuele vervolgstappen.

### **5.2 Leasecontracten**

BAS-bouw heeft met diverse leasemaatschappijen leasecontracten afgesloten voor in totaal 11 auto's met een looptijd variërend van 2 jaar tot 5 jaar. Van deze leasecontracten betreffen er 9 operational lease en 2 een vorm van financial lease. Nog niet alle termijnen van de leaseovereenkomsten zijn voldaan.

31-07-2024

 1

Eén werknemer van BAS-Bouw heeft nieuw werk gevonden en zijn nieuwe werkgever is bereid per 12 juli 2024 het leasevoertuig over te nemen en de werknemer een nieuw contract voor operational lease te bieden. De curator heeft hiermee ingestemd.

Eén van de (indirect) bestuurders van BAS-bouw is bereid de twee leasevoertuigen in financial lease met een van zijn vennootschappen over te nemen. De curator heeft de (over)waarde die de twee leasevoertuigen vertegenwoordigen laten taxeren. Met machtiging van de rechter-commissaris heeft de boedel ingestemd met overname van de leasecontracten tegen betaling van EUR 12.000,- ter vergoeding van de getaxeerde (over)waarde. De betaling is door de boedel ontvangen.

De curator heeft contact gehad met de leasemaatschappijen van de overige auto's in operational lease. Deze leasemaatschappijen hebben de leaseauto's opgeëist dan wel heeft curator aan hen aangegeven dat hij de leaseovereenkomsten niet gestand kan doen. De curator heeft deze leasemaatschappijen verzocht de leaseauto's op te komen halen. Inmiddels zijn de leaseauto's door deze leasemaatschappijen opgehaald.

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Schijns Groep heeft zich jegens Woningborg garant gesteld voor en hoofdelijk verbonden voor al hetgeen Woningborg uit welke hoofde dan ook te vorderen heeft dan wel zal hebben van BAS-bouw. Rabobank heeft in opdracht van BAS-bouw ten behoeve van Woningborg een bankgarantie gesteld ter hoogte van EUR 72.500,-. Woningborg heeft zich jegens woningkopers van BAS-bouw als garant verbonden. De curator is in afwachting van de wijze waarop Woningborg aanspraken van kopers zal behandelen en welke aanspraken zij uit dien hoofde verkrijgt.

Rabobank maakt aanspraak op een pandrecht op de huidige en toekomstige debiteuren van BAS-bouw.

De (eventuele) aanspraken van Woningborg en Rabobank zullen nader worden onderzocht. De curator is hierover met beide partijen in overleg.

Onder meer Schijns Groep en BAS-bouw zijn een kredietfaciliteit aangegaan met Tryg Garanti voor het stellen garanties e.d. De contractspartijen zijn hoofdelijk aansprakelijk jegens Tryg Garanti voor garanties e.d. die onder de kredietfaciliteit worden gesteld en worden getrokken door begunstigden derden. Tryg Garanti heeft in opdracht van BAS-bouw en ten behoeve van de opdrachtgever Servatius bankgaranties gesteld ten bedrage van EUR 337.964,88. Servatius heeft de bankgaranties getrokken en beroept zich op ontbinding van de overeenkomsten met BAS-bouw wegens tekortkomingen in de uitvoering van de overeenkomsten zijdens BAS Bouw. Zij vordert uit dien hoofde schadevergoeding. De curator heeft Servatius verzocht om de tekortkomingen te onderbouwen. Een en ander wordt nader onderzocht.

Rabobank is ten gunste van Woningborg overgegaan tot uitkering van de bankgarantie ter hoogte van EUR 72.500,-. De curator zal zich beraden over eventuele vervolgstappen.

31-07-2024

 1

27-08-2025

 4

### 5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

31-07-2024

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Diverse schuldeisers hebben zich nadat het faillissement was uitgesproken bij de curator gemeld en een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator doet hier onderzoek naar. Voorts zullen ophaalafspraken worden gemaakt met de desbetreffende crediteuren.

31-07-2024

 1

De beroepen van schuldeisers op eigendomsvoorbehoud zijn afgehandeld.

06-02-2025

 3

### 5.6 Retentierechten

Nog niet bekend.

31-07-2024

 1

## 5.7 Reclamerechten

|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eén schuldeiser heeft zich nadat het faillissement was uitgesproken bij de curator gemeld en een beroep gedaan op een recht van reclame. De curator doet hier onderzoek naar.                | 31-07-2024<br> 1 |
| Inmiddels hebben meerdere schuldeisers een beroep op een recht van reclame gedaan. De curator doet hier onderzoek naar en zal zo nodig ophaalafspraken maken met de betreffende crediteuren. | 31-10-2024<br> 2 |
| De beroepen van schuldeisers op recht van reclame zijn afgehandeld.                                                                                                                          | 06-02-2025<br> 3 |

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

N.v.t.

31-07-2024  
 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderzoek in administratie, correspondentie en overleg inzake eigendomsposities derden (lease, bruikleen, eigendomsvoorbehoud), onderzoek positie financier en correspondentie en overleg bank.                                                                          | 31-07-2024<br> 1   |
| Onderzoek in administratie, correspondentie en overleg inzake eigendomsposities derden (lease, bruikleen, eigendomsvoorbehoud), onderzoek positie financier, onderzoek naar status bankgaranties; correspondentie met Woningborg en correspondentie en overleg met bank. | 31-10-2024<br> 2 |
| Onderzoek in administratie, correspondentie en overleg inzake eigendomsposities derden, onderzoek positie financier, onderzoek naar status bankgaranties; correspondentie met Woningborg en correspondentie en overleg met bank.                                         | 06-02-2025<br> 3 |
| Onderzoek in administratie, onderzoek positie financier, onderzoek naar status bankgaranties.                                                                                                                                                                            | 27-08-2025<br> 4 |

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Ten tijde van het faillissement liepen er diverse projecten. Enkele projecten moesten nog worden gestart, terwijl andere al onderweg waren of al (nagenoeg) waren afgerond. De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden om één of meer projecten voort te zetten dan wel af te ronden. Ten aanzien van een aantal projecten is gebleken dat voortzetting daarvan niet tot de mogelijkheden behoort.

31-07-2024



Het is niet mogelijk gebleken om projecten voort te zetten dan wel af te ronden. Wel is de curator met Woningborg overeengekomen dat de CAR-verzekering met betrekking tot enkele projecten van BAS-Bouw tot eind 2024 wordt voortgezet, omdat Woningborg voor bepaalde projecten zelf geen CAR-verzekering kan afsluiten voor de in haar opdracht uit te voeren werkzaamheden. Woningborg kan op die manier gebruikmaken van de CAR-verzekering van BAS-Bouw. Woningborg heeft de premie voor de CAR-verzekering van twee kwartalen aan de boedel vergoed. Per 1 januari 2025 zal de CAR-verzekering van BAS-Bouw eindigen.

31-10-2024



Per 1 januari 2025 is de CAR-verzekering van BAS-Bouw beëindigd.

06-02-2025



## 6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

31-07-2024



Voor de voortzetting van de CAR-verzekering van BAS-Bouw heeft Woningborg een kwartaal termijn van EUR 10.109,06 aan de boedel voldaan. Woningborg zal nog een tweede kwartaaltermijn van hetzelfde bedrag aan de boedel voldoen.

31-10-2024



Voor de voortzetting van de CAR-verzekering van BAS-Bouw in het vierde kwartaal van 2024 heeft Woningborg een tweede kwartaaltermijn van EUR 10.109,96 aan de boedel voldaan.

06-02-2025



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur en opdrachtgevers.

31-07-2024



Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur, opdrachtgevers en Woningborg. Correspondentie met verzekeringsmakelaar.

31-10-2024



Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur, opdrachtgevers en Woningborg. Correspondentie met verzekeringsmakelaar.

06-02-2025



## Doorstarten onderneming

## 6.4 Beschrijving

Naar het zich thans laat aanzien zijn er geen mogelijkheden voor een doorstart.

31-07-2024

 1

Er bleken geen mogelijkheden voor een doorstart.

31-10-2024

 2

## 6.5 Verantwoording

N.v.t.

31-07-2024

 1

## 6.6 Opbrengst

**Toelichting**

31-07-2024

 1

N.v.t.

## 6.7 Boedelbijdrage

**Toelichting**

31-07-2024

 1

N.v.t.

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Onderzoek in administratie en overleg en correspondentie met bestuur.

31-07-2024

 1

# 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

Zoals gebruikelijk zal de curator nader onderzoek verrichten of failliet aan de op haar rustende boekhoudverplichting heeft voldaan en wel in die zin dat er op een zodanige wijze administratie is gevoerd dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van failliet kunnen worden gekend.

31-07-2024

 1

## 7.2 Depot jaarrekeningen

Conform artikel 2:394 lid 3 BW rust op de rechtspersoon de verplichting om haar jaarrekening uiterlijk twaalf maanden na afloop van het boekjaar openbaar te maken.

31-07-2024



1

De jaarrekening over boekjaar 2020 is **niet** tijdig gedeponeerde op 11 april 2022

De jaarrekening over boekjaar 2021 is tijdig gedeponeerde op 1 september 2022

De jaarrekening over boekjaar 2022 is tijdig gedeponeerde op 30 mei 2023

De jaarrekening over boekjaar 2023 is tijdig gedeponeerde op 27 juni 2024

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

31-07-2024



1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Volgens de statuten heeft failliet de plicht tot volstorting van de aandelen à EUR 4,54 per aandeel. De 10.000 geplaatste aandelen zijn volgens de gedeponeerde jaarrekening volgestort.

31-07-2024



1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

31-07-2024



1

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoek verrichten naar de vraag of de bestuurders van failliet hun taak behoorlijk hebben vervuld.

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

31-07-2024



1

Zoals gebruikelijk zal de curator ook onderzoek verrichten of er (in het zicht van faillissement) onverplichte rechtshandelingen zijn verricht waarvan failliet wist, althans behoorde te weten, dat daarvan benadeling van schuldeisers het gevolg zouden zijn.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek in administratie en overleg met bestuur.

31-07-2024



1

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 14.520,00

31-07-2024

 1

### Toelichting

Salaris curator: p.m.

Huur bedrijfsruimte over opzegtermijn: EUR 14.520,-

€ 14.157,88

31-10-2024

 2

### Toelichting

Salaris curator: p.m.

Huur bedrijfsruimte over opzegtermijn: EUR 14.520,-

AON verzekeringspremie: EUR 340,49

€ 159.099,31

06-02-2025

 3

### Toelichting

Salaris curator: p.m.

Huur bedrijfsruimte over opzegtermijn: EUR 13.817,39

UWV VFV Faillissementen (loonvordering en premie WG-deel SV): EUR 145.281,92

De verhuurder heeft een deel van de huur gecrediteerd gelet op de eerdere beëindiging van de huurovereenkomst.

De vordering van AON heeft betrekking op de periode van voor datum faillissement en derhalve is deze vordering op de lijst van voorlopig erkende crediteuren geplaatst.

€ 177.559,94

27-08-2025

 4

### Toelichting

Salaris curator: p.m.

Huur bedrijfsruimte over opzegtermijn: EUR 13.817,39

UWV VFV Faillissementen (loonvordering en premie WG-deel SV): EUR 163.742,55

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

### Toelichting

Nog niet ingediend.

31-07-2024

 1

€ 325.146,19

31-10-2024

 2

### Toelichting

Loonheffing, motorrijtuigenbelasting en omzetbelasting.

€ 325.166,19

06-02-2025

 3

### Toelichting

Loonheffing, motorrijtuigenbelasting en omzetbelasting.

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Nog niet ingediend.

31-07-2024

 1

## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

Nog niet ingediend.

31-07-2024

 1

€ 278.299,58

31-10-2024

 2

### Toelichting

RDR Beheer BV: EUR 278.299,58 (3:287 Verzekeringspenningen)

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

64

31-07-2024

 1

### Toelichting

64 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 971.410,77  
26 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.395.791,39

94

31-10-2024

 2

### Toelichting

94 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 1.893.221,71  
19 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.088.608,24

107

06-02-2025

 3

### Toelichting

107 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 2.057.489,73  
19 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.048.205,94

115

27-08-2025

 4

### Toelichting

115 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 2.588.022,93  
18 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 469.038,36

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 971.410,77

31-07-2024

 1

### Toelichting

64 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 971.410,77  
26 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.395.791,39

€ 1.893.221,71

31-10-2024

 2

### Toelichting

94 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 1.893.221,71  
19 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.088.608,24

€ 2.057.489,73

06-02-2025

 3

### Toelichting

107 voorlopig erkende concurrente schuldvorderingen = 2.057.489,73  
19 voorlopig betwiste concurrente schuldvorderingen = 1.048.205,94

€ 2.588.022,93

27-08-2025

 4

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

31-07-2024

 1

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren en opstellen crediteurenlijsten.

31-07-2024

 1

Aanschrijven crediteuren en verwerken binnengekomen vorderingen

06-02-2025

 3

# 9. Procedures

---

## 9.1 Naam wederpartijen

(Nog) niet bekend.

31-07-2024

 1

RDR Beheer BV

31-10-2024

 2

## 9.2 Aard procedures

(Nog) niet bekend.

31-07-2024

 1

Vordering van RDR Beheer BV jegens BAS-Bouw op grond van onrechtmatige daad wegens het veroorzaken van schade door verzakking aan één van haar panden in Maastricht ten gevolge van werkzaamheden door BAS-Bouw aan een naburig pand.

31-10-2024

 2

Gebleken is dat BAS-Bouw voorafgaand aan haar faillissement door woningeigenaar RDR Beheer BV is betrokken in een gerechtelijke procedure bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. De woningeigenaar heeft schadevergoeding van BAS-Bouw gevorderd op grond van onrechtmatige daad wegens schade door verzakking aan één van haar panden in Maastricht ten gevolge van werkzaamheden van BAS-Bouw aan een naburig pand. De rechtbank heeft in een deelvonnis beslist dat BAS-Bouw aansprakelijk is voor de schade, welke schade vastgesteld zal moeten worden in een schadestaatprocedure. Voor dergelijke schade is BAS-Bouw verzekerd. De procedure is vanwege het faillissement momenteel geschorst. De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure.

De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure. In dat kader is de curator in overleg getreden met de verzekeraar van BAS-Bouw en de (advocaat van de) wederpartij. Het overleg duurt voort.

06-02-2025

 3

### 9.3 Stand procedures

(Nog) niet bekend.

31-07-2024



De rechtbank heeft in een deelvonnis beslist dat BAS-Bouw aansprakelijk is voor de schade, welke schade vastgesteld zal moeten worden in een schadestaatprocedure. De procedure is vanwege het faillissement momenteel geschorst. De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure.

31-10-2024



De curator doet onderzoek naar de mogelijkheden ten aanzien van deze procedure. In dat kader is de curator in overleg getreden met de verzekeraar van BAS-Bouw en (de advocaat van) de wederpartij. Het overleg duurt voort.

06-02-2025



In een tussenvonnis van de rechtbank Limburg d.d. 11 september 2024 is geoordeeld dat BAS-Bouw onrechtmatig heeft gehandeld jegens RDR Beheer BV (RDR) en dat haar handelen heeft geleid tot schade. Voordat de schade was vastgesteld, werd de procedure geschorst vanwege het faillissement van BAS-Bouw. De curator is met (de advocaat van) RDR en (de advocaat van) de verzekeraar van BAS-Bouw in overleg getreden over de mogelijkheden ten aanzien van de procedure. Met goedkeuring van de rechter-commissaris is de curator met RDR en de verzekeraar overeengekomen dat de omvang van de schade door een door die partijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige vastgesteld zal worden. Dat zal dan resulteren in een zogenaamd bindend advies van die deskundige. Uitgaande van het vorenbedoeld vonnis, zal dat bindend advies resulteren in de omvang van de schade waarvoor BAS jegens RDR aansprakelijk is en de verzekeraar dekking biedt, waarna RDR, de verzekeraar en (de boedel van) Bas middels een vaststellingsovereenkomst tot beslechting van de kwestie willen komen. De door de boedel te ontvangen schade-uitkering op grond van artikelen 20 FW en 3:287 BW en het (in afwijking van de wet afgesproken) rechtstreeks door de boedel aan RDR af te dragen deel van de schade-uitkering, kwalificeert als een vaststellingsovereenkomst die door de boedel conform artikel 104 Fw onder opschortende voorwaarde van machtiging van de rechter-commissaris wordt aangegaan. De curator verwacht het deskundigenrapport in de aankomende periode te ontvangen. Nadat ook voor het aangaan van de vaststellingsovereenkomst de machtiging van de rechter-commissaris is verkregen, kan de uitkering door de verzekeraar aan de boedel respectievelijk RDR geschieden en zal het geschil tot een einde komen.

**27-08-2025**



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Contact met advocaat failliet, onderzoek processtukken, overleg met bestuur.

31-07-2024



Contact met (advocaat) wederpartij en onderzoek processtukken.

06-02-2025



Contact met (advocaat) wederpartij, (advocaat) verzekeraar, deskundige en rechter-commissaris en onderzoek processtukken.

**27-08-2025**



## 10. Overig

### 10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator, onder meer, de navolgende activiteiten ter hand nemen:

31-07-2024

 1

- Afwikkeling activa
- Correspondentie crediteuren, afronden onderzoek eigendomsposities, ophaalafspraken (o.a. bruikleen en eigendomsvoorbehoud)
- Onderzoek mogelijkheden voortzetten dan wel afronden projecten
- Onderzoek zekerheden
- Debiteurenincasso
- Rechtmatigheidsonderzoek

In de komende verslagperiode zal de curator, onder meer, de navolgende activiteiten ter hand nemen:

31-10-2024

 2

- Levering perceel aan koper
- Onderzoek zekerheden respectievelijk getrokken bankgaranties
- Voortzetting debiteurenincasso
- Beoordeling van de door diverse debiteuren ingenomen standpunten
- Onderzoek mogelijkheden ten aanzien van de geschorste procedure
- Rechtmatigheidsonderzoek

In de komende verslagperiode zal de curator, onder meer, de navolgende activiteiten ter hand nemen:

06-02-2025

 3

- Onderzoek zekerheden respectievelijk getrokken bankgaranties
- Voortzetting debiteurenincasso
- Verdere beoordeling van de door diverse debiteuren ingenomen standpunten
- Onderzoek mogelijkheden ten aanzien van de geschorste procedure
- Rechtmatigheidsonderzoek

In de komende verslagperiode zal de curator, onder meer, de navolgende activiteiten ter hand nemen:

27-08-2025

 4

- Onderzoek zekerheden respectievelijk getrokken bankgaranties
- Voortzetting debiteurenincasso
- Verdere beoordeling van de door diverse debiteuren ingenomen standpunten
- Afwikkelen gerechtelijke procedure RDR
- Rechtmatigheidsonderzoek

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog niet bekend op welke wijze het faillissement afgewikkeld zal gaan worden en of er een uitkering aan crediteuren zal volgen.

31-07-2024

 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

27-2-2026

27-08-2025

 4

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen aanvangsverslag en financieel verslag.

31-07-2024



1

Opstellen voortgangsverslag en financieel verslag

06-02-2025



3

 Opstellen voortgangsverslag en financieel verslag

27-08-2025



4

Bijlagen

---

Bijlagen