

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

## Betreft

Verslagnummer	15
Datum verslag	07-07-2021
Insolventienummer	F.05/14/1116
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000015529:F001
Datum uitspraak	18-11-2014

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr F.B.M. van Aanhold

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Smelik Onroerend Goed B.V.

26-06-2018



### Gegevens onderneming

Smelik Onroerend Goed B.V. heeft haar statutaire zetel in Apeldoorn en is ingeschreven onder nummer 8820552.

26-06-2018



### Activiteiten onderneming

Beleggen van vermogen in onroerende goederen, effecten, vorderingen en andere vermogenswaarden.

26-06-2018



### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2010	€ 197.739,00	€ 70.933,00	€ 3.642.443,00
2011	€ 200.146,00	€ -245.895,00	€ 3.187.799,00

### Toelichting financiële gegevens

Gegevens zijn onttrokken uit de jaarverslagen van 2011 en 2010.

26-06-2018



## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

26-06-2018

 9

### Toelichting

Er was geen personeel in dienst.

## Boedelsaldo

€ 13.308,96

26-06-2018

 9

### Toelichting

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt op 26 juni 2018 een bedrag van € 13.308,96.

€ 217.511,18

31-12-2018

 10

### Toelichting

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt op 31 december een bedrag van € 217.511,18. Met de pandhouder moet echter nog afgerekend worden.

€ 31.691,74

01-07-2019

 11

### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is afgerekend met de pandhouder. Op 1 juli 2019 bedroeg het saldo op de faillissementsrekening € 31.691,74.

€ 39.655,59

06-01-2020

 12

### Toelichting

Op 6 januari 2020 bedroeg het saldo op de faillissementsrekening € 39.655,59.

€ 34.195,03

06-07-2020

 13

### Toelichting

Op 6 juli 2020 bedroeg het saldo op de faillissementsrekening € 34.195,03. Het saldo is ten opzichte van het vorige faillissementsverslag lager omdat er is afgerekend met de pandhouder. De partijen met wie een schikking is getroffen hebben betaald op de faillissementsrekening. Aan de pandhouder komt 90% van deze bedragen toe.

€ 34.195,03

06-01-2021

 14

### Toelichting

Op 6 januari 2021 bedroeg het saldo op de faillissementsrekening € 34.195,03.

€ 33.984,85

**07-07-2021**


 **15**

### Toelichting

Op 7 juli 2021 bedroeg het saldo op de faillissementsrekening € 33.984,85.


## Verslagperiode

**van**  
29-12-2017

26-06-2018  
 9


**t/m**  
26-6-2018

**van**  
27-6-2018

31-12-2018  
 10


**t/m**  
31-12-2018

**van**  
1-1-2019

01-07-2019  
 11


**t/m**  
1-7-2019

**van**  
2-7-2019

06-01-2020  
 12


**t/m**  
6-1-2020

**van**  
18-6-2020

06-01-2021  
 14

**t/m**  
6-1-2021

**van**  
7-1-2021

**07-07-2021**  
 15

**t/m**  
7-7-2021

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
9	39 uur 21 min
10	22 uur 3 min
11	40 uur 24 min
12	2 uur 36 min
13	35 uur 30 min
14	5 uur 6 min
15	34 uur 39 min
<b>totaal</b>	<b>179 uur 39 min</b>


## Toelichting bestede uren

Mr. Vriezolk: 39,35 uren	26-06-2018  9
Mr. Vriezolk: 22,05 uren	31-12-2018  10
Mr. Vriezolk: 36,9 uren Mr. Cenik: 3,50 uren	01-07-2019  11
Mr. Vriezolk: 2,60 uren	06-01-2020  12

## 1. Inventarisatie

---


### 1.1 Directie en organisatie

De heer M.A. Smelik (geboren 9.10.1937) is enig bestuurder. Hij heeft sinds 31 december 2004 436 aandelen. Smelik Holding BV heeft 164 aandelen in Smelik Onroerend Goed BV.	26-06-2018  9
--	---

### 1.2 Lopende procedures

N.v.t.	26-06-2018  9
--------	---

### 1.3 Verzekeringen

Er was een verzekering afgesloten voor de bedrijfspanden. Vanwege de verkoop van die panden zijn de verzekeringen beëindigd.	26-06-2018  9
--	---

### 1.4 Huur

N.v.t.	26-06-2018  9
--------	---

## 1.5 Oorzaak faillissement

De ABN AMRO bank heeft het faillissement aangevraagd. De bank had de kredietverlening opgezegd en had daardoor blijkens het verzoekschrift te vorderen een bedrag van € 1.288.269,09.

26-06-2018



De bank geeft desgevraagd en in mijn woorden aan dat zij hiertoe is overgegaan omdat er na 2011 geen jaarcijfers meer werden opgesteld, onduidelijk was wat de waarde van de panden en de vorderingen was, de huurinkomsten sterk daalden en er met de bestuurder geen oplossing te vinden was. Voor de bestuurder leek het, mogelijk mede door zijn leeftijd, allemaal teveel geworden te zijn. De curator heeft die indruk ook gekregen. Administratie lag, deels in gesloten enveloppen, op stapels in de vensterbank en op een kastje in de woonkamer. De rest van de administratie werd niet gevonden.

De beleggingspanden in Vaassen en Apeldoorn zijn in 2005 gekocht voor ca. € 2,2 miljoen. Ca. € 750.000 is betaald door de BV. De rest is geleend van de bank.

Beide panden werden bij aanvang nog volledig verhuurd.

Per 2012 is echter de huur in Apeldoorn door de toenmalige huurder beëindigd. Failliet heeft toen een huurovereenkomst gesloten met de huidige huurder waarbij de huurder het pand niet zelf betrok maar de bevoegdheid kreeg om onder te verhuren. Die huurovereenkomst is ingegaan op 1.1.2013, voor de duur van 5 jaren.

De huurprijs die Smelik Onroerend Goed BV ontvangt is 50% van de huur die de hoofdhuurder uit onderverhuur zal ontvangen, met een maximum van € 50.000,- p/jr. Zou de hoofdhuurder dus geen onderhuurders vinden, dan zou failliet geen huurinkomsten hebben. Zouden er wel huurinkomsten uit onderverhuur gegenereerd worden, dan zou failliet daarvan slechts 50% ontvangen. Een risicovolle en kostbare constructie voor in feite louter bemiddeling.

Omdat het pand gebreken vertoonde aan dak, CV, lift, etc. en er (daardoor) een grote rekening aan de energiemaatschappij betaald moest worden en herstel moest plaatsvinden aan CV en lift, zouden huurder en verhuurder bovendien hebben afgesproken dat huurder over 2013 en 2014 geen huur hoefde te betalen.

Per 2012 zegde ook de huurder van ca. 65% van het pand in Vaassen op. Dat deel staat sindsdien leeg.

Sinds 2012 komen er dus nog zeer weinig huuropbrengsten binnen. De rentelasten van de financiering kunnen er niet eens van betaald worden.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

0

26-06-2018



**Toelichting**

N.v.t.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden**

0

26-06-2018



**Toelichting**

N.v.t.

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

26-06-2018



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Bedrijfspannd te Vaassen	€ 350.000,00	€ 1.600.000,00	€ 8.575,00
Bedrijfspannd te Apeldoorn	€ 335.000,00	€ 1.600.000,00	€ 2.500,00
<b>totaal</b>	<b>€ 685.000,00</b>		<b>€ 11.075,00</b>

### Toelichting onroerende zaken

Vanaf datum faillissement tot datum verkoop panden ontving de faillissementsboedel 25% van de huurinkomsten.

26-06-2018



Beide panden zijn inmiddels verkocht en geleverd.

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Correspondentie met hypotheekhouder, bestuurder, makelaar en taxateur.  
Opstellen koopovereenkomsten, facturen.

26-06-2018



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

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

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

N.v.t.

26-06-2018



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

26-06-2018



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

26-06-2018



### 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.

26-06-2018



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

26-06-2018



### 3.8 Andere activa

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

#### Toelichting andere activa

N.v.t.

26-06-2018



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

N.v.t.

26-06-2018



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Leningen u/g	€ 1.044.344,25	€ 242.159,70	€ 21.029,23
<b>totaal</b>	<b>€ 1.044.344,25</b>	<b>€ 242.159,70</b>	<b>€ 21.029,23</b>

### Toelichting debiteuren

De bestuurder van gefailleerde heeft vóór 2003 (in privé) bedragen ter beschikking gesteld aan zijn kinderen. Het geld dat ter beschikking is gesteld was afkomstig van de bankrekening van gefailleerde. Dit leidde tot fiscale consequenties. In 2003 zijn de leningen door de bestuurder gecedeerd aan gefailleerde. Bedoelde leningen zijn vastgelegd in (authentieke en onderhandse) aktes.

26-06-2018



De kinderen stellen dat sprake is van schenkingen en niet van leningen. Zij zijn niet bereid om de hoofdsom terug te betalen en de renteverplichting na te komen. De curator meent dat sprake is van leningen en niet van schenkingen.

Een van de kinderen heeft een verzoekschrift tot het houden van een voorlopig getuigenverhoor ingediend bij de rechtbank. Door middel van het horen van getuigen wordt geprobeerd te bewijzen dat er sprake is van schenkingen en niet van leningen. Op 21 juni 2017 heeft de enquête plaatsgevonden. Op 13 februari 2018 heeft de contra-enquête plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de getuigenverhoren volharden de kinderen en de curator in hun standpunten. Inmiddels heeft de curator een procedure aanhangig gemaakt bij de rechtbank teneinde betaling van de hoofdsom plus rente af te dwingen.

Tot zekerheid van terugbetaling van de leningen heeft gefailleerde een recht van hypotheek gevestigd op twee woningen die eigendom zijn van twee van de kinderen.

De bank heeft pandrechten op de vorderingen van gefailleerde. De hypotheekrechten zijn ingevolge het Stormpolder-arrest nevensgeschikt aan de pandrechten van de bank.

De boedelbijdrage bedraagt 10% van de opbrengst.

In de afgelopen verslagperiode is een regeling getroffen met één van de kinderen. Overeengekomen is dat de hoofdsom ad € 204.201,10 betaald wordt en dat de rente kwijtgescholden wordt. Pandhouder ABN-AMRO heeft

31-12-2018





ingestemd met deze regeling. Op 5 december 2018 is een bedrag van € 204.201,10 ontvangen op de faillissementsrekening.

Met ABN-AMRO is overeengekomen dat aan de faillissementsboedel 10% van de opbrengst toekomt na aftrek van kosten. Met ABN-AMRO moet nog afgerekend worden.

In de afgelopen verslagperiode is met ABN-AMRO afgerekend.

01-07-2019

 11

Met één debiteur is naar aanleiding van de procedure (zie hoofdstuk 9) overeengekomen dat zij een bedrag ad € 7.958,70 zou betalen tegen finale kwijting. Dit bedrag is inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen. Aan de pandhouder komt 90% van dit bedrag toe, aan de faillissementsboedel 10%.

06-01-2020

 12

Daarnaast is met een andere debiteur overeengekomen dat zij een bedrag van € 30.000,- tegen finale kwijting zou betalen. Dit bedrag moet uiterlijk 31 januari 2020 worden voldaan op de faillissementsrekening. Aan de pandhouder komt 90% van dit bedrag toe, aan de faillissementsboedel 10%.

In de afgelopen verslagperiode is het bedrag van € 30.000,- ook ontvangen op de faillissementsrekening.

06-07-2020

 13

Tegen twee debiteuren loopt nog een procedure (zie hoofdstuk 9). De vordering op deze twee debiteuren bedraagt (in totaal voor beide debiteuren) € 522.145,10.

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Correspondentie bank, kinderen, rechtbank.

26-06-2018

Werkzaamheden omtrent getuigenverhoren, gerechtelijke procedure.

 9

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.283.186,04

26-06-2018

#### Toelichting vordering van bank(en)

 9

De bank heeft te vorderen een bedrag van € 1.283.186,04.

### 5.2 Leasecontracten

N.v.t.

26-06-2018

 9

### 5.3 Beschrijving zekerheden

- krediethypothek ad € 1.600.000,00, te vermeerderen met 40% aan kosten;
- verpanding bedrijfsinventaris;
- verpanding bedrijfs- en handelsvoorraden;
- verpanding van alle vorderingen op derden.

26-06-2018



### 5.4 Separatistenpositie

De bank is separatist.

26-06-2018



### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

26-06-2018



### 5.6 Retentierechten

N.v.t.

26-06-2018



### 5.7 Reclamerechten

N.v.t.

26-06-2018



### 5.8 Boedelbijdragen

**Toelichting**

N.v.t.

26-06-2018



### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

N.v.t.

26-06-2018



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.2 Financiële verslaglegging**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

N.v.t.

26-06-2018



### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.5 Verantwoording**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.6 Opbrengst**

##### **Toelichting**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.7 Boedelbijdrage**

##### **Toelichting**

N.v.t.

26-06-2018



#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

N.v.t.

26-06-2018




## 7. Rechtmatigheid

---


### 7.1 Boekhoudplicht

Aan de boekhoudplicht is niet voldaan. Na 2011 is er geen boekhouding meer bijgehouden, althans deze kan de curator niet getoond worden. De curator moet aan de hand van stukken die hij bij de bestuurder thuis vond een eigen beeld vormen. Na behoorlijke discussie is een grote stapel stukken via de accountant verkregen.

26-06-2018  
 9


### 7.2 Depot jaarrekeningen

2013: nee  
2012: nee

26-06-2018  
 9


### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

26-06-2018  
 9


### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan.

26-06-2018  
 9

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja


26-06-2018  
 9

#### Toelichting

Reeds gelet op het feit dat er geen boekhouding plaatsvond en er na 2011 geen jaarstukken zijn opgesteld lijkt hiervan sprake.

### 7.6 Paulianeus handelen

Nee


26-06-2018  
 9

#### Toelichting


Vooralsnog is niet gebleken van paulianeuze handelingen.

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft overwogen om de bestuurder aansprakelijk te stellen, onder meer nu de jaarrekening in 2012 en 2013 niet tijdig zijn gedeponerd en er geen administratie is gevoerd. Voorafgaand aan een mogelijke beslissing daarover is het curator gebleken dat de bestuurder geen verhaal zal bieden, waardoor een mogelijke aansprakelijkheidsstelling niet in het belang van de boedel zal zijn.

26-06-2018  
 9

Gebleken is dat de bestuurder is overleden. Dit betekent dat, ook gezien de overige omstandigheden, de curator geen gevolg zal geven aan de conclusies van het rechtmatigheidsonderzoek jegens de bestuurder.

06-01-2020  
 12

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek administratie.

26-06-2018



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

26-06-2018



#### Toelichting

N.v.t.

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 46.336,30

26-06-2018



#### Toelichting

De fiscus heeft vorderingen ingediend tot een bedrag van € 46.336,30.

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

26-06-2018



#### Toelichting

N.v.t.

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 61,72

26-06-2018



#### Toelichting

Er heeft een preferente crediteuren een vordering ingediend ad € 61,72.

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

8

26-06-2018



#### Toelichting

Er hebben acht concurrente crediteuren een vordering ingediend.

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.302.516,68

26-06-2018



#### Toelichting

De concurrente crediteuren hebben vorderingen ingediend tot een bedrag van € 1.302.516,68.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

26-06-2018



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie met crediteuren.

26-06-2018



# 9. Procedures

---

## 9.1 Naam wederpartijen

De wederpartijen betreffen particulieren. Gelet op hun privacy worden de namen niet vermeld.

26-06-2018



De enige rechtspersoon die namens gefailleerde is gedagvaard betreft Smelik Yacht Service B.V.

Met drie van de vijf wederpartijen is inmiddels een schikking getroffen. Tegen de andere twee partijen wordt verder geprocedeerd.

06-01-2020



## 9.2 Aard procedures

Digitale civiele vorderingsprocedure bij de rechtbank Gelderland, locatie Zutphen.

26-06-2018



Hoger beroep bij Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, locatie Arnhem.

06-01-2021



## 9.3 Stand procedures

Het oproepingsbericht is ex artikel 113 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uitgebracht. Ook is het exploit aangebracht bij de rechtbank.

26-06-2018



Bij verweerschriften van 4 en 5 december 2018 hebben de partijen die verschenen zijn verweer gevoerd. Ook hebben alle partijen tegenvorderingen ingesteld.


31-12-2018




Uiterlijk 15 januari 2019 dient de curator een reactie op de tegenvorderingen in te dienen.

Overigens is een incidentele procedure gevoerd waarbij één van de kinderen de voormalig accountant en ABN-AMRO heeft opgeroepen in vrijwaring. Die vordering is afgewezen. De vordering om de enig bestuurder en aandeelhouder van gefailleerde in vrijwaring op te roepen is toegewezen. Evenwel is de enig bestuurder en aandeelhouder van gefailleerde niet opgeroepen in vrijwaring.


Op 12 april 2019 heeft een comparitie van partijen plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan is met Smelik Yacht Service B.V. en met één van de kinderen een regeling getroffen. Voor de overige verweerders is om een uitspraak van de rechter gevraagd. Op 8 juli 2019 zal die uitspraak worden gedaan.

01-07-2019  
 11


De rechter heeft in haar vonnis van 10 september 2019 geconcludeerd dat de gelden die gefailleerde (c.q. haar bestuurder) aan de wederpartijen heeft verstrekt leningen zijn. De akte die tussen partijen is gesloten levert immers dwingend bewijs daarvan op. Aan de wederpartijen is de mogelijkheid gegeven om tegenbewijs te leveren en te ontzenuwen dat sprake is van leningen. De wederpartijen willen dit bewijs leveren door middel van het horen van getuigen. Op 14 februari 2020 zal het getuigenverhoor plaatsvinden.

06-01-2020  
 12

Door de wederpartijen zijn in de afgelopen verslagperiode getuigen gehoord. Er heeft geen contra-enquête plaatsgevonden. Op 10 juni 2020 hebben de wederpartijen een conclusie na enquête genomen. De curator dient op 8 juli 2020 een antwoordconclusie te nemen. Vervolgens zal de rechter bepalen of er een eindvonnis gewezen kan worden.

06-07-2020  
 13

Op 16 september 2020 is eindvonnis gewezen in de procedure in eerste aanleg.

06-01-2021  
 14

Gedaagde 1 is veroordeeld tot betaling aan de faillissementsboedel van een bedrag van € 317.944,- te vermeerderen met 5% rente per jaar vanaf 10 januari 2010.

Gedaagde 2 is veroordeeld tot betaling aan de faillissementsboedel van een bedrag van € 204.201,10 te vermeerderen met 4% rente vanaf 9 maart 2010.

Ook zijn beide partijen veroordeeld om de proceskosten aan de faillissementsboedel te betalen.

Het vonnis is niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard. De curator kan derhalve geen executoriale maatregelen nemen.

Door beide partijen is hoger beroep ingesteld. De curator heeft een exploit van anticipatie uitgebracht waardoor de eerste rolzitting is verplaats van 23 februari 2021 naar 12 januari 2021.

Inmiddels hebben beide appellanten de memorie van grieven genomen.


**07-07-2021**  
 **15**

Ook heeft de curator in beide zaken een memorie van antwoord genomen en is in één zaak incidenteel hoger beroep ingesteld.

Beide zaken staat nu voor beraad hof.

## 9.4 Werkzaamheden procedures

Opstellen processtuk. Correspondentie met deurwaarder.

26-06-2018  
 9

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- procedure tegen debiteuren voortzetten.

26-06-2018

 9

Het enige onderdeel dat nog loopt in dit faillissement betreft de procedure tegen twee debiteuren. Door deze debiteuren is hoger beroep ingesteld. Deze procedure zal eerst doorlopen moeten worden alvorens eventuele verdere maatregelen genomen kunnen worden.

06-01-2021

 14

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

2019

26-06-2018

 9

2019/2020

01-07-2019

 11

2020.

06-01-2020

 12

2022

06-01-2021

 14

### 10.3 Indiening volgend verslag

6-1-2022

**07-07-2021**

 **15**

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen