

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	02-06-2021
Insolventienummer	F.05/17/154
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011897:F002
Datum uitspraak	21-03-2017

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr M.F.G. Mulders

Algemene gegevens

Naam onderneming

CWJ beheer b.v.	16-05-2018
	 4

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CWJ beheer b.v., gevestigd te Putten; K.v.K. 08020177.	16-05-2018
	 4

Activiteiten onderneming

Beheersmaatschappij	16-05-2018
	 4

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Onbekend; curator beschikt niet over financiële stukken.	16-05-2018
	 4

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

16-05-2018

Toelichting

-

 4

Boedelsaldo

€ 0,00

16-05-2018

 4

€ 907,50

06-05-2020

 9

Toelichting

De medewerking door de curator omdat gefailleerde bestuurder was van Vakantiepark Kraggenburg b.v. leverde een boedelbijdrage op van €907,50.

Verslagperiode

van

25-1-2018

16-05-2018

 4

t/m

16-5-2018

van

5-9-2018

18-12-2018

 6

t/m

18-12-2018

van

19-12-2018

31-07-2019

 7

t/m

31-7-2019

van

1-8-2019

06-11-2019

 8

t/m

6-11-2019

van

7-11-2019

06-05-2020

 9

t/m

6-5-2020

van

7-5-2020

13-11-2020

 10

t/m

13-11-2020

van

14-11-2020

02-06-2021

 **11**

t/m

1-6-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
4	1 uur 33 min
5	2 uur 42 min
6	1 uur 10 min
7	2 uur 36 min
8	2 uur 23 min
9	4 uur 43 min
10	1 uur 29 min
11	5 uur 21 min
totaal	21 uur 57 min

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden zijn besteed aan het hebben van contact van de belanghebbende bij de stukjes grond en het opmaken van het faillissementsverslag.

16-05-2018

 4

In totaal is thans 14 uur en 41 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn uren weggevallen.

04-09-2018

 5

In totaal is thans 15 uur en 51 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn enkele uren weggevallen.

18-12-2018

 6

In totaal is thans 18 uur en 27 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn enkele uren weggevallen.

31-07-2019

 7

In totaal is thans 20 uur en 50 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn enkele uren weggevallen.

06-11-2019

 8

In totaal is thans 25 uur en 33 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn enkele uren weggevallen.

06-05-2020

 9

In totaal is thans 27 uur en 2 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen zijn enkele uren weggevallen.

13-11-2020

 10

In totaal is thans 32 uur en 23 minuten aan dit faillissement besteed. Vanwege het nieuwe format van de verslagen destijds zijn enkele uren weggevallen.

02-06-2021

 **11**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018



1.2 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures.

16-05-2018



1.3 Verzekeringen

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018



1.4 Huur

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018



1.5 Oorzaak faillissement

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

16-05-2018

 4

Toelichting

-

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

16-05-2018

 4

Toelichting

-

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing

16-05-2018

 4

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving

Verkoopopbr.

Hypotheek

Boedelbijdr.

Er zijn geen onroerende zaken aanwezig.

totaal

€ 0,00

€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Er zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 16-05-2018
 4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing. 16-05-2018
 4

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 16-05-2018
 4

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Er is geen voorraad of onderhanden werk aangetroffen.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 16-05-2018
 4

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 16-05-2018
 4

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Deelneming		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Er is sprake van een deelneming in drie vennootschappen (Vakantiepark Kraggenburg, Resort Venetië b.v. en vakantiepark Kraggenburg b.v.). De gefailleerde onderneming is bestuurder van Vakantiepark Kraggenburg. 16-05-2018
 4

Recentelijk is gebleken dat er in Vakantiepark Kraggenburg b.v. drie stukken grond zijn achtergebleven na een verkoop en levering in 2012. De toenmalige koper zocht contact met de curator. Deze stukken grond - feitelijk de wandelpaden van een nog in ontwikkeling zijnd vakantiepark - dienen overgedragen te worden en de koper heeft zich tot de curator gewend om hier - als bestuurder van vakantiepark Kraggenburg - aan mee te werken. Curator heeft reeds enkele stukken ontvangen. Nadere stukken zijn opgevraagd (waaronder bezwaren zoals hypotheek e.d.) teneinde zich een duidelijk beeld te vormen van een en ander. De waarde van de stukken grond is onduidelijk; ze zijn ingeklemd en er rust geen recht van overpad of iets dergelijks op zodat deze gronden zonder toestemming van de koper niet toegankelijk zijn.

Verslag 4.

De koper heeft overleg gehad met de curator en heeft de hypotheekhouder verzocht mee te werken aan overdracht. Deze weigert evenwel tot op heden. Curator zal de komende periode met de hypotheekhouder in overleg gaan of alsnog in der minne tot levering overgegaan kan worden.

Verslag 5.

De curator heeft contact gehad met hypotheekhouder en de koper. De hypotheekhouder heeft aangegeven mee te willen werken maar wenst een fatsoenlijk bod te ontvangen. Ook hij vraagt de curator om een soort van medewerking. Curator heeft aangegeven dat beide partijen feitelijk "in de min" zitten en dat de kans dat men (of een van hen) met deze transactie in de "plus" komt, nihil is, wat de curator betreft. De curator heeft naar aanleiding van het gesprek met de hypotheekhouder de koper aangeschreven en hem uitgenodigd een bod te doen. Er is recentelijk een bod ontvangen van de koper. Desgevraagd is dit bod verduidelijkt en onderbouwd met stukken. Voorts is de hypotheekhouder geïnformeerd en is het thans wachten op zijn reactie. Curator zal, nu er een gesprek gaande is, dit onderdeel proberen af te wikkelen.

04-09-2018



Het contact tussen koper en hypotheekhouder is stil komen te liggen. Er is van beiden niets meer vernomen. Curator zal dit faillissement niet langer aanhouden. Partijen dienen te zijner tijd maar met de vennootschap waarin CWJ Beheer de deelneming heeft overeenstemming te bereiken.

18-12-2018



In de afgelopen periode, nadat de opheffing was verzocht, hebben voormelde koper en hypotheekhouder zich toch weer gemeld. Overeenstemming is bereikt. De opheffing is aangehouden en door de koper is een notaris aangezocht om alsnog een akte op te maken. Op 8 juli jl. heeft de R-C de transactie goedgekeurd en deze zal binnenkort notarieel kunnen worden afgewikkeld.

31-07-2019



Overigens heeft zich een derde gemeld met een soortgelijke aangelegenheid. In Resort Venetië b.v., een reeds in 2016 ambtshalve uitgeschreven vennootschap waarvan gefailleerde bestuurder is, heeft ook een koop plaatsgevonden van een kavel, is de prijs betaald maar is nimmer geleverd. Men heeft curator om medewerking gevraagd bij de afwikkeling nu hij curator

is van bestuurder van Resort Venetië.

Curator heeft om stukken gevraagd die deze stelling ondersteunen. na ontvangst van een en ander kan worden gezien of op het verzoek van deze derde kan worden ingegaan.

Curator heeft de uren genoteerd onder 7. Rechtmatigheid. Curator acht dat juist nu de percelen geen eigendom zijn van gefailleerde.

De levering van de kavels is aanstaande; op 11-11 zal de curator de gevraagde legalisatie van de handtekening laten uitvoeren. De notaris heeft verder verzocht om een formalisering van de digitale goedkeuring voor de transactie door de rechtbank. Curator heeft de rechtbank verzocht de goedkeuring te voorzien van een stempel.

06-11-2019

 8

Wat het tweede verzoek tot medewerking betreft wacht de curator nog op stukken. Weliswaar zijn er nadere stukken overgelegd maar een later gevraagd nader stuk - o.a. een verklaring van erfrecht - is nog niet ontvangen. Na ontvangst kan hiermee verder worden gegaan.

De levering van de kavels in Vakantiepark Kraggenburg heeft eind december 2019 plaatsgevonden en de boedelbijdrage ter zake is ontvangen.

06-05-2020

 9

De koper van de kavel van Resort Venetië heeft een advocaat ingeschakeld. Van de advocaat van de koper van de kavel is de verzochte nadere informatie ontvangen en er heeft onderling overleg plaatsgevonden. De koper zou de hypotheekhouder benaderen of deze - onder voorwaarden - bereid is het hypotheekrecht door te halen. Vaststaat immers dat de restschuld nimmer kan worden voldaan uit de waarschijnlijke koopsom. Curator heeft om voortvarendheid verzocht zodat dit faillissement kan worden afgewikkeld. Juist voor de opmaak van dit verslag is na rappel van de advocaat vernomen dat het vinden van de juiste contactpersoon bij de bank kennelijk op moeilijkheden stuit (de koop dateert van jaren terug en het dossier en de dossierkennis is kennelijk daardoor op de achtergrond geraakt) en dat ook een deurwaarder is ingeschakeld om een en ander in banen te leiden. Curator heeft het verzoek ontvangen om nog een korte periode te wachten. Curator heeft besloten dit verzoek te honoreren.

Curator heeft de uren genoteerd onder 7. Rechtmatigheid. Curator acht dat juist nu de percelen geen eigendom zijn van gefailleerde.

Kennelijk zijn de contacten tussen bank en potentieel koper van de kavel op Resort Venetië lastig te leggen. Curator heeft inmiddels actief de bank benaderd, ook in het kader van de voortvarendheid van de afwikkeling; dit duurt allemaal erg lang. Ondertussen heeft zich overigens een tweede geïnteresseerde gemeld voor de kavel.

13-11-2020

 10

Er hebben zich twee kandidaten gemeld die allebei meerdere biedingen hebben gedaan. Het lijkt er op dat het bieden thans achter de rug is. Een hoger bod dan het laatste heeft de curator niet meer gehad. Curator kan dit onderdeel waarschijnlijk op korte termijn afwickelen.

02-06-2021

 11

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie onderdeel 7.8

04-09-2018

 5

1 uur en 17 minuten: correspondentie notaris, rechtbank en partijen

06-11-2019

 8

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Er zijn geen debiteuren.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 350.000,00

16-05-2018

 4

Toelichting vordering van bank(en)

Rabobank diende een vordering in van €350.000,- te vermeerderen met rente en kosten.

5.2 Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

16-05-2018

 4

5.3 Beschrijving zekerheden

Er zijn geen zekerheden aangetroffen.

16-05-2018



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing wegens afwezigheid van zekerheden.

16-05-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Claims over eigendomsvoorbehoud zijn niet ingediend noch aangetroffen.

16-05-2018



5.6 Retentierechten

Retentierechten zijn niet aangetroffen.

16-05-2018



5.7 Reclamerechten

Reclamerechten zijn niet aangetroffen.

16-05-2018



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Niet van toepassing.

16-05-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming wordt niet voortgezet.

16-05-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

16-05-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

16-05-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart.

16-05-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

16-05-2018



6.6 Opbrengst

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

16-05-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018

 4

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018

 4

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Dit onderdeel is afgewikkeld.

16-05-2018

 4

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Curator zal dit onderzoek achterwege laten. Bestuurder biedt geen verhaal en de onderneming zelf is feitelijk als jaren inactief.

16-05-2018

 4

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Vanwege de afwezigheid van stukken kan dit onderzoek niet worden uitgevoerd. Daarnaast geldt dat de onderneming (waarschijnlijk) al jaren feitelijk stil ligt.

16-05-2018

 4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

2 uur en 42 minuten: opmaak verslag en bijlagen, correspondentie en telefonisch overleg met derden (koper en hypotheekhouder) over actief dat in Kraggenburg b.v. zit en waarvan de gefailleerde onderneming bestuurder is.

04-09-2018

 5

1 uur en 10 minuten; opmaken faillissementsverslag en correspondentie rechtbank

18-12-2018

 6

1 uur en 6 minuten: opmaak faillissementsverslag, telefonisch overleg notaris, correspondentie rechtbank

06-11-2019

 8

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

Er zijn geen boedelcrediteuren.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 350.202,00

16-05-2018



Toelichting

De fiscus diende voor een bedrag van €350.202,- aan vorderingen in (met name Vpb 2011-2013).

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

UWV diende geen vordering in.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

16-05-2018



Toelichting

Faillissementsaanvrager voor de kosten van de aanvraag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

16-05-2018



Toelichting

-

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 773.644,78

16-05-2018



Toelichting

-

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Een opheffing bij gebrek aan baten ligt in het verschiet.

16-05-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

-

16-05-2018

 4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er zijn geen procedures.

16-05-2018

 4

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

16-05-2018

 4

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Curator zal, nu CWJ Beheer b.v. bestuurder is van Vakantiepark Kraggenburg b.v., proberen de drie onroerende zaken over te dragen. Indien dit niet op korte termijn lukt zal curator de rechter-commissaris vragen de deelneming buiten de afwikkeling te mogen houden. De waarde hiervan is immers nihil. Een eventueel in de toekomst komende curator van vakantiepark Kraggenburg kan alsdan de verdere afwikkeling van deze zaken op zich nemen.

16-05-2018

 4

Inmiddels is er een gesprek gaande met hypotheekhouder en koper. Curator houdt het faillissement derhalve nog even aan om hen in staat te stellen tot een regeling te komen.

04-09-2018

 5

Curator zal bij dit verslag, nu koper en hypotheekhouder niets meer van zich laten horen, de opheffing van het faillissement vragen. Curator heeft de r-c verzocht bij de opheffing de deelneming buiten de afwikkeling te mogen houden.

18-12-2018

 6

Curator zal de notaris de factuur en de volmacht toesturen om de levering van de percelen in Vakantiepark Kraggenburg b.v. te kunnen vervolmaken. Curator zal voorts afwachten op de toezending van de nadere stukken van het nieuwe verzoek tot medewerking aan levering en, indien medewerking aan de orde kan zijn, daaraan het nodige doen.

31-07-2019

 7

De levering van de eerste percelen (vakantiepark Kraggenburg) is aanstaande. Het nieuwe verzoek om mede te werken aan levering (resort venetië) zal na verdere onderbouwing kunnen worden afgewikkeld.

06-11-2019

 8

Het verzoek tot het verlenen van medewerking aan de levering van een kavel van Resort Venetië als bestuurder van die vennootschap afwikkelen.

06-05-2020

 9

Inmiddels hebben zich twee lieden gemeld die interesse in het kavel hebben. Zij komen er kennelijk bij de bank niet "doorheen". Curator heeft de bank daarom aangeschreven om dit onder de aandacht te brengen. Wat curator betreft is dit de laatste poging in de medewerking. Blijft verdere reactie binnen 2 maanden uit dan gaat curator over tot opheffing van het faillissement.

13-11-2020

 10

Er lijkt thans een hoogste bidder te zijn en daarmee kan de verkoop en levering van de kavel in gang worden gezet. Daartoe is ook de voormalig (middellijk) bestuurder benadert en diens adviseur. Er dient extra informatie op tafel te komen teneinde de transactie in juiste banen te kunnen leiden.

02-06-2021

 **11**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Curator zal proberen binnen 3 maanden tot afwikkeling te komen.

16-05-2018

 4

Curator neemt zich wederom een periode van 3 maanden voor.

04-09-2018

 5

Curator hoopt dat de voormelde twee leveringen in vakantiepark Kraggenburg en Resort Venetië binnen 3 maanden kunnen worden afgewikkeld.

31-07-2019

 7

Curator hoopt dat de voormelde twee leveringen in vakantiepark Kraggenburg en Resort Venetië binnen 3 maanden kunnen worden afgewikkeld.

06-11-2019

 8

Curator hoopt dat de levering in Resort Venetië binnen 2 maanden kan plaatsvinden. Door de advocaat van de derde is voortvarendheid toegezegd.

06-05-2020

 9

Maximaal 2 maanden.

13-11-2020

 10

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

-

16-05-2018

 4

Bijlagen

Bijlagen