

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	13-02-2020
Insolventienummer	F.05/18/460
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000084341:F001
Datum uitspraak	04-12-2018

R-C	mr. E Boerwinkel
Curator	mr F.B.A.M. van Oss

Algemene gegevens

Naam onderneming

Waterpark Terkaple B.V.

08-01-2019



1

Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Ermelo.

Kantoorhoudende te (3852 PC) Ermelo aan de Tonnenberg 53.

Feitelijk gevestigd aan de Skûtmakkerspôle 8 te (8542 AJ) Terkaple.

08-01-2019



1

Activiteiten onderneming

Recreatiepark.

08-01-2019



1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 1.132.473,00	€ 58.232,00	€ 832.112,00
2017	€ 805.537,00	€ -134.591,00	€ 637.147,00

Toelichting financiële gegevens

Bron: jaarrekening 2016 en concept jaarrekening 2017.

08-01-2019



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

08-01-2019

 1

Boedelsaldo

€ 12.064,67

08-01-2019

 1

€ 99.419,55

25-04-2019

 2

€ 6.716,55

30-07-2019

 3

€ 6.716,55

29-10-2019

 4

€ 6.716,55

13-02-2020

 **5**

Verslagperiode

van

8-3-2019

08-01-2019

 1

t/m

5-1-2019

van

6-1-2019

25-04-2019

 2

t/m

24-4-2019

van

25-4-2019

30-07-2019

 3

t/m

28-7-2019

van

29-7-2019

29-10-2019

 4

t/m

28-10-2019

van

29-10-2019

13-02-2020

 **5**

t/m

12-2-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	80 uur 12 min
2	141 uur 18 min
3	35 uur 36 min
4	3 uur 48 min
5	52 uur 18 min
totaal	313 uur 12 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van Waterpark Terkaple B.V. is Schoorl Recreatie Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van Schoorl Recreatie Holding B.V. is de heer K.A.H. Schoorl.

08-01-2019

 1

1.2 Lopende procedures

Van lopende procedures is niet gebleken.

08-01-2019

 1

Momenteel lopen er geen procedures. De curator was een verzoekschrift procedure en een kort geding procedure gestart teneinde - kort gezegd - verlof en medewerking (in de zin van doorhaling van de hypotheek) aan de door de curator gesloten activaovereenkomst te verkrijgen, meer in het bijzonder de verkoop van de onroerende zaken (de wegen en wateren op het zgn. T-deel van Waterpark Terkaple). Inmiddels is er hieromtrent een regeling getroffen en zijn de procedures beëindigd. De curator zal wel op korte termijn een bodemprocedure starten teneinde in rechte duidelijkheid te verkrijgen over het paulianeuze karakter van het hypotheekrecht en daarmee de vraag aan wie de verkoopopbrengst van de onroerende zaken (de wegen en wateren op het zgn. T-deel van Waterpark Terkaple) toekomt.

25-04-2019

 2

Verslag 3:

Zie voor de lopende procedure onderdeel 9 van dit verslag.

30-07-2019

 3

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen ten behoeve van een aantal recreatiewoningen op het Waterpark Terkaple liepen via een aan Waterpark Terkaple B.V. gelieerde vennootschap en zijn per 1 januari jl. beëindigd. Vanaf dat moment dienen de betreffende eigenaren zelf voor een verzekering zorg te dragen. Zij zijn hier ook op gewezen.

08-01-2019

 1

1.4 Huur

Door curanda zelf wordt niets gehuurd.

08-01-2019



1.5 Oorzaak faillissement

Op het park staan zo'n 70 recreatiewoningen. De grond was aanvankelijk (in 2011) eigendom van curanda, maar curanda heeft in de loop der tijd de verschillende kavels verkocht en heeft met de verschillende kopers afgesproken dat op de betreffende kavel een door Schoorl Recreatiebouw B.V. (een zustervenootschap van curanda, die inmiddels ook is gefailleerd) te bouwen recreatiewoning zou worden geplaatst. De verschillende eigenaren van de recreatiewoningen (incl. kavels) hebben zich, op een enkele na, verenigd in een Vereniging van Eigenaren (hierna: 'VvE').

08-01-2019



Van de 70 recreatiewoningen wordt een deel niet verhuurd, een deel wordt verhuurd op zgn. 'vrijwillige basis' en een deel op basis van een zgn. 'gegarandeerd rendement'. De 'vrijwillige verhuur' (zo wordt het genoemd) impliceert dat er een bemiddelingsovereenkomst is tussen de eigenaar van de recreatiewoning en een zustervenootschap van curanda op basis waarvan deze zustervenootschap tegen een commissie van 25% zorgdraagt voor verhuur van de woningen en alle perikelen daaromtrent. De 'rendementsverhuur' (zo wordt het genoemd) impliceert dat de eigenaar gedurende een periode van 10 jaar een vast, gegarandeerd, rendement (6,5% van de koopsom) ontvangt, zulks uit te keren in gelijke maandelijkse termijnen. De eigenaren die geopteerd hebben voor 'rendementsverhuur' hebben een verhuurbemiddelingsovereenkomst gesloten met curanda en curanda heeft weer een samenwerkingsovereenkomst gesloten met haar zustervenootschap op basis waarvan curanda de 'rendementsverhuren' heeft uitbesteed aan haar zustervenootschap.

Het gegarandeerde rendement werd niet behaald en niet voldaan. Er bestonden achterstanden. Reden waarom de eigenaren/rendementsverhuurders uiteindelijk het faillissement van curanda hebben aangevraagd.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

08-01-2019

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet bekend.

08-01-2019

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

9-12-2018	1	
-----------	---	--

totaal	1	
---------------	----------	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Aanvankelijk werd aangegeven dat er geen werknemers waren. Later bleek dat er wel één werknemer was. Na verkregen machtiging is de arbeidsovereenkomst met deze werknemer opgezegd. Van een vordering in dit kader zal vermoedelijk geen sprake zijn, daar de zustervenootschap van curanda deze werknemer per de datum van het faillissement van curanda een arbeidsovereenkomst heeft aangeboden.

08-01-2019

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Wegen, paden en wateren	€ 215.000,00	€ 191.307,00	
totaal	€ 215.000,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Er is een bidboek opgesteld. De termijn voor het doen van een bieding loopt nog. Er is een hypothecaire inschrijving ten gunste van een zustervereniging van curanda. De curator heeft dit hypotheekrecht ter discussie gesteld. Deze discussie loopt momenteel nog.

08-01-2019



Ten aanzien van een deel van de wegen/paden en wateren (op het zogenaamde W-deel van Waterpark Terkaple) heeft te gelden dat curanda recht had op overdracht daarvan en ten aanzien van de andere wegen/paden en wateren (op het zogenaamde T-deel van Waterpark Terkaple) heeft te gelden dat dit reeds eigendom was van curanda. Laatstgenoemde onroerende zaken waren ook belast met een hypotheek van de zustervereniging van curanda. Het geheel (de onroerende zaken en het recht op overdracht van een aantal onroerende zaken) is verkocht voor een bedrag van € 215.000,-- k.k.

25-04-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator heeft onderzoek gedaan bij het kadaster, is een biedingsproces gestart en voert ondertussen een discussie over de rechtsgeldigheid van het hypotheekrecht.

08-01-2019



In de afgelopen verslagperiode zijn de onroerende zaken verkocht, zijn er door de curator een tweetal procedures gestart welke procedures uiteindelijk geschikt zijn en heeft de levering van de onroerende zaken plaatsgevonden.

25-04-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill	€ 50.000,00	
totaal	€ 50.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Ook voor de goodwill geldt dat dit onderdeel is van het bidbook en dat de termijn voor het doen van een bieding nog niet is verstreken.

08-01-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

In de afgelopen verslagperiode is de goodwill verkocht voor een bedrag van € 50.000,-- en is er een bedrag van € 31.000,-- aan boedelbijdrage verkregen.

25-04-2019



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
In onderzoek.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Op een later moment zal onderzoek gedaan worden naar mogelijke debiteuren.

08-01-2019



Verslag 5:

Er zijn drie debiteuren met zeer beperkte openstaande bedragen, maar waarvan eigenlijk op voorhand al duidelijk is dat de juridische haalbaarheid van de incasso daarvan niet groot is en voor zover het juridisch haalbaar zou zijn bestaat er een mogelijkheid tot verrekening, zulks nog los van de omstandigheid dat het om zeer beperkte bedragen gaat zodat de kosten niet opwegen tegen de baten. Er bestaan wel een aantal rekening courant vorderingen. De middellijk bestuurder heeft recentelijk laten weten dat er op korte termijn duidelijkheid kan worden verkregen over de juiste bedragen. De curator is in afwachting hiervan.

13-02-2020



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Er werd gebankierd bij de Rabobank, maar de Rabobank heeft haar vordering nog niet ingediend.

08-01-2019



€ 308.881,26

25-04-2019



Toelichting vordering van bank(en)

Waterpark Terkaple B.V. heeft zich richting de Rabobank hoofdelijk verbonden voor leningen van gelieerde vennootschappen.

5.2 Leasecontracten

Van leasecontracten is niet gebleken.

08-01-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

In onderzoek. Mogelijk dat de Rabobank pandrechten heeft. In ieder geval is niet gebleken van een hypotheekrecht ten gunste van de Rabobank. Enkel de zustervennootschap van curanda beschikt over een hypotheekrecht.

08-01-2019



Ter zake de tot op heden aangetroffen activa heeft te gelden dat er alleen sprake was van een hypotheekrecht van een zustervennootschap van curanda / Waterpark Terkaple B.V.

25-04-2019



5.4 Separatistenpositie

Met de zustervennootschap van curanda is uiteindelijk een regeling getroffen opdat de onroerende zaken vrij van hypotheek geleverd konden worden.

25-04-2019



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Van eigendomsvoorbehouden is niet gebleken.

08-01-2019



5.6 Retentierechten

Van retentierechten is niet gebleken.

08-01-2019



5.7 Reclamerechten

Van reclamerechten is niet gebleken.

08-01-2019



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

-

08-01-2019

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

De curator heeft alle banken aangeschreven en heeft nader gecorrespondeerd met de Rabobank.

08-01-2019

 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De verhuur van de recreatiewoningen op Waterpark Terkaple loopt via een zustervenootschap van curanda. Voor de zgn. 'garantieverhuur' geldt dat curanda daar nog als tussenschakel in zit. In overleg met de zustervenootschap van curanda, de VvE (als vertegenwoordiging van de eigenaren van de kavels met recreatiewoningen die op 'garantie'-basis verhuren) en de curator heeft de verhuur van de recreatiewoningen gedurende de feestdagen doorgang gehad. Momenteel zijn er nog een aantal recreatiewoningen via de zustervenootschap van curanda verhuurd. Op korte termijn zal bezien worden hoe hiermee om te gaan.

08-01-2019

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Voor de periode dat de verhuur doorgang heeft gevonden is de navolgende verdeelsleutel afgesproken: 1/3 zustervenootschap curanda, 1/3 'garantie'-eigenaren die een woning hebben verhuurd in de betreffende periode en 1/3 voor de boedel.

08-01-2019

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

De curator heeft veelvuldig overleg gehad met de zustervenootschap van curanda, de VvE en individuele eigenaren.

08-01-2019

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

In onderzoek. Er is een bidbook opgesteld en uitgebracht.

08-01-2019

 1

Er is een doorstart gemaakt. De eigenaren van de recreatiewoningen hebben zich verenigd en hebben de activa uit de boedel gekocht.

25-04-2019

 2

6.5 Verantwoording

Voor de doorstart is machtiging verkregen van de rechter-commissaris.

25-04-2019



6.6 Opbrengst

€ 296.000,00

25-04-2019



6.7 Boedelbijdrage

€ 96.000,00

25-04-2019



Toelichting

Van de verkoopopbrengst is in ieder geval een bedrag van € 96.000,-- in de boedel gevallen. Niet als boedelbijdrage, maar dit bedrag komt de boedel toe. Over het resterende bedrag van € 200.000,-- bestaat discussie met de hypotheekhouder en dit bedrag staat momenteel in depot.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De navolgende werkzaamheden hebben er plaatsgevonden teneinde de doorstart te realiseren:

25-04-2019



- er is een bidbook opgesteld;
- er hebben verkooponderhandelingen plaatsgevonden;
- er is een activaovereenkomst opgesteld;
- er zijn procedures gestart;
- er hebben schikkingsonderhandelingen plaatsgevonden, die hebben geresulteerd in overeenstemming waarna de procedures zijn beëindigd;
- er zijn diverse documenten/overeenkomsten opgesteld en beoordeeld;
- er heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden en er is veel gecorrespondeerd met de betrokken partijen en de ingeschakelde notaris.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

08-01-2019



Verslag 5:

De middellijk bestuurder heeft aangegeven op korte termijn de bijgewerkte cijfers te zullen verstrekken aan de curator. De curator wacht dit af en zal zich dan ook een oordeel vellen over de boekhoudplicht (en de rechtmatigheid als zodanig).

13-02-2020



7.2 Depot jaarrekeningen

Gebleken is dat een aantal jaarrekeningen niet tijdig zijn gedeponneerd. De curator zal zich ter zake beraden.

08-01-2019



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de onderneming is dit niet aan de orde,

08-01-2019



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

08-01-2019



Verslag 4:

Uit de aan de oprichtingsakte gehechte bankverklaring volgt dat aan de stortingsverplichting is voldaan.

29-10-2019



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

Ja

25-04-2019



Toelichting

De curator heeft de hypotheek van de zustersvennootschap van curanda met een beroep op de pauliana ter discussie gesteld en zal ter zake op korte termijn een bodemprocedure starten.

Ja

30-07-2019



Toelichting

Verslag 3:

In de afgelopen verslagperiode is bovenbedoelde bodemprocedure opgestart. Naast het hierboven bedoelde hypotheekrecht is ook eerdere verkoop van een kavel met recreatiewoning met verrekening van de koopsom met een beroep op de pauliana ter discussie gesteld ('vernietiging'). Nu deze transactie (naar het zo lijkt) niet ongedaan gemaakt kan worden is er schadevergoeding gevorderd.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal zich in een later stadium van het faillissement gaan richten op het rechtmatigheidsonderzoek.	08-01-2019  1
In de afgelopen verslagperiode heeft de focus gelegen op de afwikkeling van de verkoop van het actief/de doorstart en de procedures die daarvoor gestart moesten worden. In de komende verslagperiode zal de bodemprocedure als bedoel onder 7.6 van dit verslag worden opgestart en zal er ook nader onderzoek naar de administratie worden gedaan. Er vanuit gaande dat de curator op korte termijn over alle opgevraagde stukken beschikt.	25-04-2019  2
Verslag 3: In de afgelopen verslagperiode is de bodemprocedure gestart. Daarnaast heeft er een bespreking met de boekhouder van curanda plaatsgevonden en is er nadere administratie verkregen. Hier zal in de komende verslagperiode onderzoek naar gedaan worden.	30-07-2019  3
Verslag 4: Ten dele is het rechtmatigheidsonderzoek al uitgevoerd. Er loopt in dit kader ook al een procedure. De curator zal het onderzoek voor het restant in de komende verslagperiode voortzetten.	29-10-2019  4
Verslag 5: De aangeleverde administratie is bestudeerd. In de afgelopen verslagperiode zijn er ook veel werkzaamheden verricht in het kader van de procedure.	13-02-2020  5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting Salaris curator: P.M.	08-01-2019  1
---	---

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 104.947,00	08-01-2019  1
--------------	---

€ 119.104,00	25-04-2019  2
--------------	---

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00	08-01-2019  1
--------	---

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

08-01-2019

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

25

08-01-2019

 1

40

25-04-2019

 2

41

30-07-2019

 3

43

29-10-2019

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 202.535,12

08-01-2019

 1

€ 741.297,47

25-04-2019

 2

€ 743.157,53

30-07-2019

 3

€ 752.325,21

29-10-2019

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans is nog niet duidelijk op welke wijze het faillissement kan worden afgewikkeld.

08-01-2019

 1

Verslag 3:

De wijze van afwikkeling is mede afhankelijk van de uitkomst van de bodemprocedure.

30-07-2019

 3

8.8 Werkzaamheden crediteuren




De ingediende vorderingen zijn geplaatst en bevestigd.

08-01-2019


 1

9. Procedures



9.1 Naam wederpartijen

Van een procedure is vooralsnog geen sprake.	08-01-2019  1
Zie onder 1.2 en 7.6 van dit verslag. In het volgende verslag zal de curator nader ingaan op de bodemprocedure die alsdan zal zijn opgestart.	25-04-2019  2
Verslag 3: Er is een bodemprocedure gestart jegens een zustervenootschap van curanda.	30-07-2019  3




9.2 Aard procedures

Verslag 3: In de bodemprocedure staat de pauliana centraal.	30-07-2019  3
--	---

9.3 Stand procedures


Verslag 3: De wederpartij staat voor conclusie van antwoord.	30-07-2019  3
Verslag 4: In de afgelopen verslagperiode is de conclusie van antwoord ingediend. Thans dienen partijen de verhinderdata door te geven opdat er een datum voor de comparitie van partijen kan worden vastgesteld.	29-10-2019  4
Verslag 5: In de afgelopen verslagperiode heeft de comparitie van partijen plaatsgevonden. De zaak staat thans voor vonnis.	13-02-2020  5


9.4 Werkzaamheden procedures


Verslag 3: In de afgelopen verslagperiode is de dagvaarding opgesteld, is er contact geweest met de deurwaarder die voor de betekening van de dagvaarding zorg heeft gedragen en is de dagvaarding bij de rechtbank aangebracht.	30-07-2019  3
Verslag 4: In de afgelopen verslagperiode is er een aantal malen contact geweest met de advocaat van de wederpartij, is er met de rechtbank gecorrespondeerd en is de conclusie van antwoord doorgenomen.	29-10-2019  4
Verslag 5: In de afgelopen verslagperiode is de conclusie van antwoord bestudeerd, is er nader onderzoek gedaan, zijn er nadere stukken in het geding gebracht, zijn er aantekeningen opgesteld en heeft er een comparitie plaatsgevonden.	13-02-2020  5


10. Overig


10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode richten op de verkoop van het actief en de afwikkeling van de zaken die daarbij komen kijken. Nadien zal een aanvang worden gemaakt met het onderzoek naar de debiteuren en het rechtmatigheidsonderzoek. 08-01-2019  1

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op:
- het opstarten van een bodemprocedure;
- het onderzoek naar de administratie, waaronder het onderzoek naar de debiteuren / het rechtmatigheidsonderzoek. 25-04-2019  2


Verslag 3:
In de komende verslagperiode zal de focus ook liggen op de bij verslag 2 beschreven punten, waarbij voor de bodemprocedure geldt dat deze inmiddels is opgestart en thans eerst de wederpartij voor antwoord dient te concluderen. 30-07-2019  3

Verslag 4:
In de komende verslagperiode zal er vermoedelijk een comparitie van partijen in de procedure plaatsvinden en zal het rechtmatigheidsonderzoek worden voortgezet. 29-10-2019  4

Verslag 5:
In de komende verslagperiode zal er duidelijkheid verkregen worden over de procedure en zal er overleg moeten plaatsvinden met de (middellijk) bestuurder over de cijfers en de rekening courant vorderingen. 13-02-2020  5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dit is nog niet bekend. 08-01-2019  1

Verslag 3:
De termijn van afwikkeling van het faillissement is mede afhankelijk van het verloop van de procedure en de uitkomst van het rechtmatigheidsonderzoek. 30-07-2019  3

10.3 Indiening volgend verslag

13-5-2020 13-02-2020  5

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen