

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	08-06-2022
Insolventienummer	F.05/20/204
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000143143:F001
Datum uitspraak	29-05-2020

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr F.W. Aartsen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Dailey B.V. - C/05/20/204 F Zeumeren B.V. - C/05/20/205 F Schateiland Zeumeren B.V. - C/05/20/206 F	13-07-2020  1
--	---

Gegevens onderneming

De besloten vennootschappen Dailey B.V., Zeumeren B.V. en Schateiland Zeumeren B.V., allen statutair gevestigd te Barneveld en kantoorhoudende te (3781 PR) Voorthuizen aan de Stroetweg 7.	13-07-2020  1
---	---

Activiteiten onderneming

De gefailleerde vennootschappen oefenden hun bedrijfsactiviteiten uit op het door Leisurelands Onroerend Goed B.V. ("Leisurelands") in eigendom toebehorende recreatiegebied Zeumeren, nabij Voorthuizen. In dit recreatiegebied exploiteerde de gefailleerde vennootschap Schateiland Zeumeren B.V. ("Schateiland Zeumeren") de indoor speeltuin "Schateiland Zeumeren", een overdekt speelparadijs van circa 5500 m2. Naast de overdekte speeltuin werd een ruim buitenterras met zonneweide, zandstrand en enkele buitenattracties geëxploiteerd.

Binnen datzelfde recreatiegebied exploiteerde de gefailleerde vennootschap Zeumeren B.V. ("Zeumeren") een telewaterskibaan met beachclub, alsook een lounge- en sportpaviljoen met een pitch and putt golfbaan met toebehoren. Voor meer informatie verwijst de curator naar de door Leisurelands in stand gehouden website www.zeumeren.nl.

De gefailleerde vennootschap Dailey B.V. ("Dailey") heeft het eigendom van de hierna te beschrijven erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten, waarin en waarop Schateiland Zeumeren en Zeumeren hun bedrijfsactiviteiten exploiteerden.

13-07-2020



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De curator baseert zich op aan hem beschikbaar gestelde jaarrekeningen 2017, 2018 en een concept jaarrekening 2019. Aan die financiële gegevens kan worden ontleend dat de exploitatie van de bedrijfsactiviteiten verlieslatend zijn geweest. De tussentijdse cijfers over het jaar 2020 heeft de curator nog niet inzichtelijk. Vast staat wel dat vanaf de maand maart 2020 geen omzetten meer door de gefailleerde vennootschappen zijn gerealiseerd vanwege de uitbraak van het COVID-19 Corona virus, dat heeft geleid tot sluiting van de indoorspeeltuin en het recreatiegebied Zeumeren.

Zie de bijlage voor een beknopt cijfermatig overzicht per gefailleerde vennootschap.

13-07-2020



Gemiddeld aantal personeelsleden

25

13-07-2020



Toelichting

Dailey: 0

Schateiland Zeumeren: 0

Zeumeren: Zeumeren had gemiddeld 5 personeelsleden op basis van een arbeidsovereenkomst in dienst en maakte daarnaast gebruik van circa 20 oproepkrachten om pieken in het werkaanbod op te vangen.

Boedelsaldo

€ 22.956,55

13-07-2020



Toelichting

Dailey: € 3.053,33

Schateiland Zeumeren: € 12.820,33

Zeumeren: € 7.082,89

€ 27.508,02

03-11-2020



Toelichting

Dailey: € 3.053,33

Schateiland Zeumeren: € 16.640,51

Zeumeren: € 7.814,18

€ 114.726,04

03-02-2021



Toelichting

Dailey: € 114.726,04

Schateiland Zeumeren: € 50.270,35

Zeumeren: € 26.403,34

€ 114.726,04

30-04-2021



Toelichting

Dailey: € 114.726,04

Schateiland Zeumeren: € 53.647,94

Zeumeren: € 28.324,53

€ 108.271,38

30-07-2021



Toelichting

Dailey: € 108.271,38

Schateiland Zeumeren: € 50.513,32

Zeumeren: € 25.063,78

€ 108.271,38

26-11-2021



Toelichting

Dailey: € 108.271,38

Schateiland Zeumeren: € 51.057,82

Zeumeren: € 25.063,78

€ 108.254,40

08-06-2022



Toelichting

Dailey: € 108.254,40

Schateiland Zeumeren: € 51.057,82

Zeumeren: € 25.292,19

Verslagperiode

van
29-5-2020

t/m
12-7-2020

van
13-7-2020

t/m
2-11-2020

van
3-11-2020

t/m
2-2-2021

van
3-2-2021

t/m
29-4-2021

van
30-4-2021

t/m
29-7-2021

van
30-7-2021

t/m
25-11-2021

van
26-11-2021

t/m
7-6-2022

13-07-2020
 1

03-11-2020
 2

03-02-2021
 3

30-04-2021
 4

30-07-2021
 5

26-11-2021
 6

08-06-2022
 **7**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	161 uur 36 min
2	191 uur 24 min
3	14 uur 12 min
4	5 uur 30 min
5	6 uur 0 min
6	2 uur 12 min
7	3 uur 0 min
totaal	383 uur 54 min

Toelichting bestede uren

In dit verslag rapporteert de curator over de stand van de boedel en zijn bevindingen en verrichtingen vanaf de datum waarop de faillissementen zijn uitgesproken van:

13-07-2020

 1

Dailey B.V.: hierna aangeduid met "Dailey"

Zeumeren B.V.: hierna aangeduid met "Zeumeren"

Schateiland Zeumeren B.V. : hierna aangeduid met "Schateiland Zeumeren"

De gefailleerde vennootschappen worden in het verslag gezamenlijk aangeduid met: "de gefailleerde vennootschappen".

Hoewel de informatie in dit openbare verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere 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 en/of andere belanghebbenden.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid of afstand van enig recht.

Verslag 4

30-04-2021

In de onderhavige verslagperiode (4) heeft de curator zich met name bezig gehouden met het rechtmatigheidsonderzoek.

 4

Verslag 5

30-07-2021

In de verslagperiode heeft de curator zijn voorlopige bevindingen aan het bestuur gepresenteerd. In reactie daarop heeft de advocaat van één van de bestuurders inhoudelijk gereageerd, op welke reactie de curator zich momenteel beraadt. De curator zal in een separaat vertrouwelijk bericht aan de rechter-commissaris verslag doen van zijn bevindingen.

 5

Verslag 6

26-11-2021

Naar aanleiding van zijn voorlopige bevindingen ten aanzien van de mogelijke aansprakelijkheid van het bestuur heeft de curator in de verslagperiode contact onderhouden met de advocaat van één van de bestuurders.

 6

Verslag 7

08-06-2022

In de verslagperiode heeft de curator de gesprekken met de advocaat van één van de bestuurders voortgezet.

 7

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1

13-07-2020

Dailey houdt alle aandelen in het kapitaal van Schateiland Zeumeren en Zeumeren en is daarvan ook alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder. Dailey Holding B.V. ("Dailey Holding") is enig aandeelhouder en

 1

alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Dailey. Voormalig echtelieden, de heer Boukema en mevrouw Rouwenhorst, zijn ieder voor 50% aandeelhouder en bestuurder van Dailey Holding.

1.2 Lopende procedures

Verslag 1

13-07-2020

Op het moment van faillietverklaring waren geen procedures door of tegen (één of meerdere van) de gefailleerde vennootschappen aanhangig gemaakt.

 1

1.3 Verzekeringen

Verslag 1

13-07-2020

De curator heeft de assurantieportefeuille van de gefailleerde vennootschappen in kaart gebracht en in overleg met de zekerheidsgerechtigde besloten tot voortzetting van de verzekeringspolissen die betrekking hebben op de te verkopen activa.

 1

Verslag 2

03-11-2020

De relevante verzekeringspolissen zijn in overleg met de zekerheidsgerechtigden (Leisurelands Onroerend Goed B.V. danwel Interhuis B.V.) voortgezet. Afgesproken is dat de kosten van verzekering zullen worden verdeeld tussen de onderscheidelijke boedels en de zekerheidsgerechtigden, zulks naar rato van de verkoopopbrengst.

 2

1.4 Huur

Verslag 1

13-07-2020

Schateiland Zeumeren en Zeumeren huurden van Dailey de, kort samengevat, indooispeeltuin respectievelijk het paviljoen met telewaterskibaan en pitch and putt golfbaan. De huur werd intern doorbelast.

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1

13-07-2020

De curator heeft de oorzaken van de onderhavige faillissementen nog in onderzoek. De exploitatie van de bedrijfsactiviteiten van Schateiland Zeumeren en Zeumeren waren verlieslatend, waarvan de oorzaak mede lijkt te zijn gelegen in investeringsbeslissingen tot de bouw van een beheerderswoning waarvoor onvoldoende financieringsmogelijkheden bleken te bestaan. Al voor de uitbraak van het COVID-19 Corona virus is door de directie gezocht naar alternatieven voor staking van de bedrijfsactiviteiten in de vorm van verkoop aan overnamekandidaten en/of de terugverkoop aan Leisurelands. Door de uitbraak van het COVID-19 Corona virus en sluiting van recreatiegebied Zeumeren met volledige stillegging van de bedrijfsactiviteiten als gevolg, heeft de directie zich genoodzaakt gezien de onderhavige faillissementen aan te vragen.

 1

Verslag 2

03-11-2020

Nog in onderzoek.

 2

Verslag 3

03-02-2021

De curator heeft een aanvang gemaakt met zijn rechtmatigheidsonderzoek, waarbij de door het bestuur aangegeven oorzaken van de onderhavige faillissementen zullen worden betrokken.

 3

Verslag 4

30-04-2021

De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek zo goed als afgerond. Hij zal zijn voorlopige bevindingen in de komende verslagperiode presenteren aan het bestuur.

 4

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

25

13-07-2020

 1

Toelichting

Verslag 1

Zeumeren had 5 personeelsleden in dienst. Daarnaast werd gebruik gemaakt van circa 20 oproepkrachten.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Verslag 1

Zie 2.1

13-07-2020

 1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
10-6-2020	1	
2-6-2020	24	
totaal	25	

2.4 Werkzaamheden personeel

Verslag 1

De curator heeft de arbeidsovereenkomsten van de 5 hiervoor genoemde personeelsleden opgezegd, alsmede de arbeidsovereenkomsten, voor zover nodig, van de volgens de administratie van Zeumeren bij haar werkzame oproepkrachten. De curator onderhoudt contacten met het UWV in verband met de overname van de loonbetalingsverplichtingen ex artikel 61 e.v. BW.

13-07-2020

 1

Verslag 2

Het UWV heeft nog niet haar vordering met betrekking tot de overname van loondoorbetalingsverplichtingen vanaf faillissementsdatum bij de curator ingediend.

03-11-2020

 2

Verslag 3

Het UWV heeft inmiddels in het faillissement van Zeumeren B.V. zijn boedelvordering voor de overname van de loonbetalingsverplichtingen na faillissementsdatum ingediend. Zie hierna paragraaf 8.1.

03-02-2021

 3

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Dailey	€ 1.453.500,00	€ 1.308.000,00	
totaal	€ 1.453.500,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Verslag 1

13-07-2020

Dailey:

 1

De onroerende zaken bestaan uit de navolgende erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten:

(1) Het recht van erfpacht van:

- een perceel grond met het daarvan afhankelijke opstalrecht tot het in eigendom hebben van een indoorspeeltuin;
- het perceel met toegangsweg voor leveranciers;
- het perceel met steiger ten behoeve van wateractiviteiten van Schateiland Zeumeren,

(2) Het recht van erfpacht van:

- een perceel grond met het daarvan afhankelijke opstalrecht tot het in eigendom hebben van een horecapaviljoen met bijbehorend terras;
- het perceel met 18-holes shortgolfbaan en twee zeecontainers;
- het perceel met 18 holes midgetgolfbaan,

(3) Het recht van erfpacht van:

een perceel grond met het daarvan afhankelijke opstalrecht tot het in eigendom hebben van een telewaterskibaan met toebehoren, een aantal bouwunits en zeecontainers met kleedruimte, douchevoorzieningen etc.;

(4) Het recht van erfpacht van:

een perceel grond met het daarvan afhankelijke opstalrecht tot het in eigendom hebben van een veldschuur;

(5) Het recht van erfpacht van:

een perceel grond, oevergrond en water, met het daarvan afhankelijke opstalrecht tot het in eigendom hebben van een bedrijfswoning;

Schateiland Zeumeren en Zeumeren hebben geen onroerende zaken in eigendom.

Verslag 2

03-11-2020

In de verslagperiode heeft de curator zich bezig gehouden met de verkoop van de erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten. Leisurelands heeft een recht van hypotheek op de erfpachtrechten, behoudens voor zover het erfpachtrecht met afhankelijk opstalrecht van de beheerderswoning betreft. Met Leisurelands heeft de curator afgesproken dat hij de materiële verkoopinspanningen zal leveren tegen een boedelbijdrage overeenkomstig de separatistenregeling. De curator heeft in de verslagperiode veel tijd en energie gestoken in pogingen om de erfpachtrechten en de hierna in paragraaf 3.3 bedoelde roerende zaken te verkopen. De curator heeft daartoe een verkoopmemorandum met biedingsprotocol opgesteld en daarmee diverse (potentiële) kandidaten benaderd. Bezichtigingen hebben plaatsgehad en aan de hand van ingekomen biedingen is een selectie gemaakt van partijen waarmee, samen met Leisurelands, is gesproken.

 2

De erfpachtrechten zijn als volgt door Troostwijk getaxeerd:

Zeumeren (paviljoen, teleski, midgetgolf en shortgolf)

Liquidatiewaarde: € 288.000,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 430.000,--

Schateiland (speelhal, inpandige woning, aanlegsteiger, biomassagebouw)

Liquidatiewaarde: € 925.000,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 1.380.000,--

Schateiland (bedrijfswoning)

Liquidatiewaarde: € 237.000,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 354.000,--

Schateiland (veldschuur)

Liquidatiewaarde: € 64.000,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 95.000,--

Totaal

Liquidatiewaarde: € 1.514.000,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 2.259.000,--

Ingekomen biedingen lagen beneden de getaxeerde liquidatiewaarde, terwijl daarnaast alle kandidaat kopers wijziging verlangden van erpachtvoorwaarden, canon, bestemming e.d. Bij die stand van zaken is de curator met Leisurelands in overleg getreden en heeft hij aansluitend met Leisurelands onderhandeld over verkoop van de erfpachtrechten aan Leisurelands, opdat zij daar vervolgens als vol eigenaar in alle rust en met maatwerk afspraken zou kunnen maken over de exploitatie van de opstallen in de toekomst. Die gesprekken hebben er uiteindelijk toe geleid dat met toestemming van de rechter-commissaris de erfpachtrechten en de hierna in paragraaf 3.3. genoemde roerende zaken aan Leisurelands zijn verkocht, in totaal voor een koopprijs van € 1.453.500,-- voor wat betreft de erfpachtrechten, gespecificeerd als volgt:

Zeumeren

(paviljoen, teleski, midgetgolf en shortgolf) € 288.500,00

Schateiland

(speelhal, inpandige woning, aanlegsteiger, biomassagebouw) € 950.000,00

Schateiland

(bedrijfswoning) € 145.000,00

Schateiland

(veldschuur) € 70.000,00

Op het moment van het uitbrengen van het verslag dienen de erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten nog te worden geleverd door middel van het passeren van een notariële akte van levering.

Verslag 3

In de verslagperiode heeft levering van de erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten plaatsgehad door middel van het passeren van de notariële akte van levering op 19 november 2020.

03-02-2021

 3

Verslag 4

Dit onderdeel is afgerond.

30-04-2021

 4

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 1	13-07-2020
De curator heeft de akten van erfpacht met afhankelijke opstalrechten bestudeerd, contact onderhouden met Troostwijk Taxaties, die met toestemming van de rechter-commissaris, de erfpachtrechten en de zich daarop bevindende opstallen heeft getaxeerd.	 1
Verslag 2	03-11-2020
Zie hiervoor onder paragraaf 3.1.	 2
Verslag 3	03-02-2021
De curator heeft zich bezig gehouden met effectuering van de transactie met Leisurelands en de erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten in eigendom overgedragen.	 3
Verslag 4	30-04-2021
Dit onderdeel is afgerond.	 4

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zeumeren	€ 35.000,00	
Schateiland Zeumeren	€ 60.000,00	
totaal	€ 95.000,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Verslag 1	13-07-2020
Dailey heeft geen bedrijfsmiddelen in eigendom.	 1
Schateiland Zeumeren en Zeumeren hebben diverse inventarisgoederen en enkele transportmiddelen in eigendom.	
Verslag 2	03-11-2020
Aan Schateiland Zeumeren en Zeumeren toebehorende roerende zaken zijn door Troostwijk als volgt getaxeerd:	 2
Schateiland: Schateiland Zeumeren B.V.	
Liquidatiewaarde: € 30.340,--	
Onderhandse verkoopwaarde: € 81.950,--	
Paviljoen Zeumeren: Zeumeren B.V.	
Liquidatiewaarde: € 22.110,--	
Onderhandse verkoopwaarde: € 43.950,--	
Waterskibaan Zeumeren B.V.	
Liquidatiewaarde: € 12.000,--	
Onderhandse verkoopwaarde: € 31.500,--	
Voorraad: Schateiland Zeumeren B.V.	
Liquidatiewaarde: € 500,--	
Onderhandse verkoopwaarde: € 2.000,--	
Voorraad Zeumeren B.V.	
Liquidatiewaarde: € 400,--	
Onderhandse verkoopwaarde: € 2.400,--	

Tuin apparatuur en machines: Schateiland Zeumeren B.V.

Liquidatiewaarde: € 18.950,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 31.400,--

Rollend materieel: Schateiland Zeumeren B.V.

Liquidatiewaarde: € 6.100,-

Onderhandse verkoopwaarde: € 8.500,--

Totaal

Liquidatiewaarde: € 90.400,--

Onderhandse verkoopwaarde: € 201.700,--

Met toestemming van de rechter-commissaris zijn de roerende zaken aan Leisurelands verkocht voor de navolgende koopprijzen:

Schateiland:

Schateiland Zeumeren B.V.: € 32.500,00

Paviljoen Zeumeren:

Zeumeren B.V.: € 22.500,00

Waterskibaan: € 12.500,00

Tuin apparatuur en machines:

Schateiland Zeumeren B.V.: € 21.000,00

Rollend materieel:

Schateiland Zeumeren B.V.: € 6.500,00

Totaal: € 95.000,00

Onderdeel van de koopovereenkomst met Leisurelands is dat het aan haar gelieerde Interhuis B.V. en Leisurelands zelf afstand doen van het pandrecht op die roerende zaken.

Verslag 4

Dit onderdeel is afgerond.

30-04-2021

 4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Verslag 1

De Belastingdienst heeft bodemvoorrecht op de inventarisgoederen (bodemzaken) aanwezig op de bedrijfsterreinen van Schateiland Zeumeren en Zeumeren.

13-07-2020

 1

Verslag 4

Dit onderdeel is afgerond.

30-04-2021

 4

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verslag 1

De curator heeft geïnventariseerd welke gefailleerde vennootschap welke bedrijfsmiddelen in eigendom heeft en Troostwijk Taxaties opdracht gegeven de bedrijfsmiddelen te taxeren.

13-07-2020



Verslag 2

Zie hiervoor onder paragraaf 3.3.

03-11-2020



Verslag 4

Dit onderdeel is afgerond.

30-04-2021



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Verslag 1

Dailey heeft geen voorraden in eigendom. Evenmin in sprake van onderhanden werk.

13-07-2020



Schateiland Zeumeren en Zeumeren hebben een beperkte voorraad aan horeca-artikelen.

Verslag 4

Dit onderdeel is afgerond.

30-04-2021



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verslag 1

De curator heeft de aanwezige voorraden geïnventariseerd en Troostwijk Taxaties opdracht gegeven die te taxeren.

13-07-2020



Verslag 2

De aanwezige voorraden bestonden voornamelijk uit enkele emballagegoederen. deze goederen zijn nog niet verkocht en de curator onderzoekt de mogelijkheden van verkoop.

03-11-2020



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zeumeren: restituties	€ 289,41	
Dailey: banksaldo	€ 3.260,54	
Dailey: BB erfprachtrechten		€ 27.016,28
Schateiland Zeumeren: emballage	€ 242,00	
Schateiland Zeumeren: kasgeld	€ 844,10	
Zeumeren: BB roerende zaken		€ 4.235,00
Schateiland Zeumeren: restituties	€ 11.865,37	
Zeumeren: banksaldo	€ 1.921,19	
Schateiland Zeumeren: banksaldo	€ 3.897,50	
Schateiland Zeumeren: banksaldo	€ 3.428,71	
Zeumeren: loonkostensubsidie werknemer	€ 355,35	
Dailey: vordering waterschap	€ 2.258,18	
Zeumeren: kasgeld	€ 731,29	
Zeumeren: banksalado	€ 7.026,72	
totaal	€ 36.120,36	€ 31.251,28

Toelichting andere activa

Verslag 1 13-07-2020
Nog niet bekend.  1

Verslag 4 30-04-2021
Dit onderdeel is afgerond.  4

3.9 Werkzaamheden andere activa

Verslag 1 13-07-2020
Nog niet bekend.  1

Verslag 4 30-04-2021
Dit onderdeel is afgerond.  4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Verslag 1	13-07-2020
Aan de administratie van de gefailleerde vennootschappen ontleent de curator dat zij geen vorderingen op debiteuren hebben.	 1
Verslag 4	30-04-2021
Dit onderdeel is afgerond.	 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Verslag 1	13-07-2020
Studie administratie en boekhouding.	 1
Verslag 4	30-04-2021
Dit onderdeel is afgerond.	 4

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.460.925,30	13-07-2020
	 1

Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 1

De gefailleerde vennootschappen hebben geen kredietovereenkomsten gesloten met een bank. Leisurelands en Interhuis B.V. ("Interhuis"), een aan Leisurelands gelieerde vennootschap, financierden de gefailleerde vennootschappen met geldleningen voor de verwerving van de hiervoor beschreven erfpachtrechten en de aankoop van de aandelen Schateiland Zeumeren en Zeumeren. Per faillissementsdatum hadden Leisurelands en Interhuis blijkens hun opgave te vorderen:

- terzake een geldlening voor de aankoop van aandelen Schateiland Zeumeren en Zeumeren (Interhuis) een bedrag van € 408.949,08 (Dailey)
- terzake de verwerving van erfpachtrechten (Leisurelands) € 1.787.946,--, vermeerderd met rente en achterstallige erfpachtcanon, in totaal € 2.051.976,22 (Dailey).

€ 1.176.516,14	03-02-2021
	 3

Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 3

De vordering van Leisurelands is gecorrigeerd met € 1.308.000,-- terzake de verrekening van de koopprijs activa. De vorderingen zijn reeds als volgt

ingediend:

Leisurelands Onroerend Goed B.V.
te vorderen op Dailey B.V. - € 743.476,22

Interhuis B.V. te vorderen op Dailey B.V. - € 408.949,08

Leisurelands Exploitatie B.V.
te vorderen op Zeumeren B.V. - € 9.622,74

Leisurelands Exploitatie B.V.
te vorderen op Schateiland Zeumeren B.V. - € 14.468,10

5.2 Leasecontracten

Verslag 1 13-07-2020
Zeumeren heeft een leasecontract gesloten voor de frisdrankkoelkasten.  1

Verslag 4 30-04-2021
Met de leasemaatschappij is een afspraak gemaakt over het ophalen van de frisdrankkoelkasten. Dit onderdeel is afgerond.  4

5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1 13-07-2020
Tot zekerheid voor de terugbetaling van de voor de aankoop van aandelen door Interhuis verstrekte geldlening zijn pandrechten gegeven op:  1

- de door Dailey gehouden aandelen in het kapitaal van Schateiland Zeumeren en Zeumeren;
- inventarisgoederen (huidig en toekomstig) van Schateiland Zeumeren en Zeumeren.

Tot zekerheid voor de terugbetaling van de voor de verwerving van de erfpachtrechten door Leisurelands verstrekte geldlening zijn de volgende zekerheden gegeven:

- het recht van hypotheek op erfpachtrechten;
- pandrechten op de roerende zaken, machines en werktuigen die het onderpand dienen;
- een tweede pandrecht op de door Dailey gehouden aandelen in Schateiland Zeumeren en Zeumeren.

5.4 Separatistenpositie

Verslag 1

13-07-2020

Leisurelands en Interhuis zijn separatist in de onderhavige faillissementen. De curator onderhoudt contact met Interhuis en Leisurelands over de uitwinning van hun zekerheden en de wijze van verkoop van erfpachtrechten met opstallen en de bedrijfsmiddelen. In overleg met deze zekerheidsgerechtigden heeft de curator een verkoopmemorandum opgesteld en geïnteresseerde partijen benaderd een bod uit te brengen op de activa.

 1

Verslag 2

03-11-2020

Als hypotheekhouder, separatist, komt Leisurelands de verkoopopbrengst toe van de erfpachtrechten met afhankelijke opstalrechten, behoudens die terzake de beheerderswoning.

 2

Zoals hiervoor uiteengezet hebben Leisurelands en Interhuis afstand gedaan van hun pandrecht op de roerende zaken, zodat de verkoopopbrengst van die roerende zaken de onderscheidelijke boedels toekomt.

Verslag 3

03-02-2021

Met de levering van de activa aan Leisurelands en verrekening van de koopprijs met haar vordering op de gefailleerde vennootschappen, zijn de rechten van Leisurelands als separatist uitgewerkt. Voor haar restantvordering komt Leisurelands op als concurrente schuldeiser in de onderscheidenlijke faillissementen.

 3

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1

13-07-2020

De curator heeft de hem bekende crediteuren aangeschreven, waarvan enkele zich hebben gemeld met een beroep op eigendomsvoorbehoud. De curator heeft één en ander in onderzoek. Bij de vonnissen tot faillietverklaring heeft de rechtbank een afkoelingsperiode voor de duur van twee maanden gelast.

 1

Verslag 2

03-11-2020

Met Leisurelands is afgesproken dat zij eventuele eigendomsrechten van derden dient te respecteren.

 2

Verslag 4

30-04-2021

In de verslagperiode heeft de curator met een enkele crediteur gecorrespondeerd over gepretendeerde rechten uit hoofde van een mogelijk overeengekomen eigendomsvoorbehoud.

 4

5.6 Retentierechten

Verslag 1

13-07-2020

Niet van toepassing.

 1

5.7 Reclamerechten

Verslag 1

13-07-2020

Niet van toepassing.

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

13-07-2020



Verslag 1

De curator heeft Interhuis en Leisurelands afgesproken dat hij de materiële verkoopinspanningen zal verrichten tegen een boedelbijdrage overeenkomstig de separatistenregeling. In de komende verslagen zal de curator verslag doen van de resultaten van zijn verkoopinspanningen.

Toelichting

03-11-2020



Verslag 2

De curator heeft met Leisurelands een boedelbijdrage afgesproken overeenkomstig de separatistenregeling. Bij levering van de erfpachtrechten zal de boedelbijdrage door Leisurelands worden voldaan.

€ 27.016,28

03-02-2021



Toelichting

Dailey: € 27.016,28

Zeumeren: 4.325,00

Schateiland Zeumeren: € 302,50

Leisurelands heeft de door haar verschuldigde boedelbijdrage betaald.

In het faillissement van Schateiland Zeumeren heeft een gerechtigde voor het terughalen van zijn eigendommen een boedelbijdrage betaald.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Verslag 1

13-07-2020



De curator heeft de zekerhedendocumentatie van Interhuis en Leisurelands bestudeerd, bespreking gevoerd met Leisurelands en haar advocaat, onderhandeld over een boedelbijdrage en een verkoopmemorandum opgesteld.

Verslag 2

03-11-2020



Zie hiervoor onder paragraaf 3 en 5.4.

Verslag 3

03-02-2021



De curator heeft diverse besprekingen met Leisurelands gevoerd en een afrekening werd opgesteld ter afwikkeling van haar separatisten positie.

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Verslag 1
Op het moment van faillietverklaring lagen de bedrijfsactiviteiten van de gefailleerde vennootschappen volledig stil als gevolg van de uitbraak van het COVID-19 Corona virus. Van een eigenlijke doorstart is dus geen sprake. Niettemin zal de curator trachten op de erfpachtrechten en bedrijfsmiddelen te verkopen met het oog op voortzetting van de bedrijfsactiviteiten.

13-07-2020

 1

6.5 Verantwoording

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Verslag 1
Niet van toepassing.

13-07-2020

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Verslag 1 13-07-2020
De curator heeft de boekhouding en administratie veilig gesteld en zal, zoals in  1
elk faillissement, deze onderzoeken.

Verslag 2 03-11-2020
In de komende verslagperiode zal de curator de boekhouding en administratie  2
aan een nader onderzoek onderwerpen.

Verslag 7 08-06-2022
De curator is tot de conclusie gekomen dat de boekhouding en administratie  7
van de gefailleerde vennootschap niet zodanig werd gevoerd en was
ingericht, opdat daar te allen tijde de rechten en verplichtingen van de
gefaillieerde vennootschap konden worden gekend.

7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1 13-07-2020
Dailey:  1
De jaarrekening over boekjaar 2016 is eerst gedeponereerd op 11 juli 2019,
derhalve te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2017 is eerst gedeponereerd
op 20 mei 2020, eveneens te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2018 is
gedeponereerd op 28 januari 2020, bijna ene maand te laat.

Schateiland Zeumeren:
De jaarrekening over boekjaar 2016 is eerst gedeponereerd op 11 juli 2019,
derhalve te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2017 is eerst gedeponereerd
op 20 mei 2020, eveneens te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2018 is
gedeponereerd op 28 januari 2020, bijna ene maand te laat.

Zeumeren:
De jaarrekening over boekjaar 2016 is eerst gedeponereerd op 11 juli 2019,
derhalve te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2017 is eerst gedeponereerd
op 20 mei 2020, eveneens te laat. De jaarrekening over het boekjaar 2018 is
gedeponereerd op 28 januari 2020, bijna ene maand te laat.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Verslag 1 13-07-2020
Niet vereist en niet beschikbaar.  1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 1 13-07-2020
De aandelen zijn alle volgestort.  1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

13-07-2020

Toelichting

 1

Verslag 1

Als gevolg van de niet tijdige publicatie van de jaarrekeningen heeft het bestuur van de gefailleerde vennootschappen zijn taak onbehoorlijk vervuld en wordt die onbehoorlijke taakvervulling vermoed een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn (artikel 2:248 BW). De curator zal overigens, zoals in elk faillissement, onderzoeken of er ook aanleiding bestaat om een onbehoorlijke taakvervulling van het bestuur aan te nemen.

Toelichting

03-11-2020

 2

Verslag 2

Nog in onderzoek.

Toelichting

03-02-2021

 3

Verslag 3

De curator heeft een aanvang gemaakt met zijn rechtmatigheidsonderzoek. De curator zal in de komende verslagperiode zijn rechtmatigheidsonderzoek proberen af te ronden.

Toelichting

30-04-2021

 4

Verslag 4

De curator heeft zijn rechtmatigheidsonderzoek zo goed als afgerond. In de komende verslagperiode zal de curator zijn voorlopige bevindingen presenteren aan het bestuur.

Toelichting

30-07-2021

 5

Verslag 5

Zie hetgeen de curator hiervoor onder 1.5 heeft opgemerkt.

Toelichting

26-11-2021

 6

Verslag 6

Naar aanleiding van zijn voorlopige bevindingen ten aanzien van de mogelijke aansprakelijkheid van het bestuur heeft de curator in de verslagperiode contact onderhouden met de advocaat van één van de bestuurders.

Toelichting

08-06-2022

 7

Verslag 7

De curator heeft zijn gesprekken met de advocaat van één van de bestuurders voortgezet. De curator zal de rechter-commissaris separaat een plan van aanpak voorleggen.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

13-07-2020

Toelichting

 1

Verslag 1

De curator zal, tegelijk met het boekhoudkundig onderzoek, de rechtmatigheid van vóór faillissementen door of namens de gefailleerde vennootschappen verrichte rechtshandelingen beoordelen.

In onderzoek

03-11-2020

Toelichting

 2

Verslag 2

Nog in onderzoek.

In onderzoek

03-02-2021

Toelichting

 3

Verslag 3

In het kader van zijn rechtmatigheidsonderzoek zal de curator tevens onderzoek doen naar eventuele paulianeuze transacties.

Nee

30-04-2021

Toelichting

 4

Verslag 4

De curator is niet op paulianeuze transacties gestuit.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Verslag 1

13-07-2020

Zie hiervoor.

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Verslag 1

13-07-2020

De curator heeft een aanvang gemaakt met het onderzoek van de administratie en overige relevante documenten.

 1

Verslag 2

03-11-2020

De curator zal zijn onderzoek voortzetten.

 2

Verslag 3

03-02-2021

Zie hiervoor.

 3

Verslag 4

30-04-2021

Zie hiervoor.

 4

Verslag 7

08-06-2022

Zie hiervoor.

 7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

13-07-2020

 1

Verslag 1

Naast de algemene faillissementskosten, waaronder het salaris van de curator, zal het UWV een boedelvordering bij de curator indienen in gevolge de overname van de loonbetalingsverplichtingen ex artikel 61 e.v. BW. Op dit moment heeft het UWV zijn vordering nog niet bij de curator aangemeld.

€ 1.648,35

03-11-2020

 2

Toelichting

Verslag 2

Leisurelands heeft in het faillissement van Zeumeren B.V. een vordering met betrekking tot de huur grond footgolf en huur gebouw Peerveen € 1.648,35 ingediend.

De curator is nog in afwachting van de door het UWV in te dienen vordering ex artikel 61 e.d. WW.

€ 0,00

03-02-2021

 3

Toelichting

Dailey:
Geen.

Zeumeren:

Leisurelands heeft een vordering met betrekking tot de huur grond footgolf en huur gebouw Peerveen
€ 1.648,35 ingediend.

UWV heeft haar vordering terzake overname van de loonbetalingsverplichtingen na faillissementsdatum ingediend voor het bedrag van € 28.112,03.

€ 0,00

30-04-2021

 4

€ 0,00

26-11-2021

 6

Toelichting

Dailey:
€ 0,--

Zeumeren:

€ 29.760,38

Schateiland Zeumeren:

€ 0,--

€ 0,00

Toelichting

Dailey:

€ 0,--

Zeumeren:

€ 30.543,89

Schateiland Zeumeren:

€ 0,--

08-06-2022



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 62.465,00

13-07-2020

Toelichting



Zeumeren B.V.

OB: € 6.396,00

LH: € 56.069,00

€ 88.422,00

03-11-2020

Toelichting



Zeumeren B.V.

OB: € 12.979,--

LH: € 61.402,--

Schateiland Zeumeren B.V.

OB: € 14.041,--

€ 0,00

03-02-2021

Toelichting



Dailey:

Geen.

Zeumeren:

OB: € 12.979,--

LH: € 61.402,--

Schateiland Zeumeren B.V.

OB: € 16.763,--

€ 0,00

30-04-2021

Toelichting



Dailey:

€ 0,--

Zeumeren:
OB: € 12.979,--
LH: € 61.402,--

Schateiland Zeumeren B.V.
OB: € 16.763,--
MB: € 226,--

€ 2.757,00

26-11-2021

Toelichting

 6

Dailey:
€ 2.757,--

Zeumeren:
OB: € 12.979,--
LH: € 61.402,--
Vpb: € 2.757,--

Schateiland Zeumeren B.V.
OB: € 16.763,--
MB: € 226,--
Vpb: € 11.693,--

€ 22.334,00

08-06-2022

Toelichting

 7

Dailey:
Vpb: € 22.334,--

Zeumeren:
OB: € 12.979,--
LH: € 61.389,--
Vpb: € 5.514,--

Schateiland Zeumeren B.V.
OB: € 16.763,--
MB: € 226,--
Vpb: € 14.737,--

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Verslag 1
Nog niet bekend.

13-07-2020



€ 0,00

30-04-2021

Toelichting

Dailey:
Geen.

Schateiland Zeumeren:
Geen.

Zeumeren:
€ 7.141,89 (betwist)



€ 0,00

30-07-2021

Toelichting

Dailey:
Geen.

Schateiland Zeumeren:
Geen.

Zeumeren:
€ 7.141,89



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Verslag 1

13-07-2020



€ 2.258,18

03-11-2020

Toelichting

GBLT heeft in het faillissement van Dailey B.V. een vordering ad € 2.258,18 ter verificatie ingediend.



8.5 Aantal concurrente crediteuren

44

13-07-2020

Toelichting

 1

Dailey: 4

Schateiland Zeumeren: 20

Zeumeren: 20

57

03-11-2020

Toelichting

 2

Dailey: 4

Schateiland Zeumeren: 26

Zeumeren: 27

6

03-02-2021

Toelichting

 3

Dailey: 6

Schateiland Zeumeren: 26

Zeumeren: 27

6

30-04-2021

Toelichting

 4

Dailey: 6

Schateiland Zeumeren: 27

Zeumeren: 26

6

08-06-2022

Toelichting

 7

Schateiland Zeumeren: 27

Zeumeren: 27

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 175.364,92

13-07-2020



Toelichting

Dailey: € 71.897,54

Schateiland Zeumeren: € 60.874,43

Zeumeren: € 42.592,95

€ 225.565,40

03-11-2020



Toelichting

Dailey: € 71.897,54

Schateiland Zeumeren: € 109.809,91

Zeumeren: € 43.857,95

€ 1.224.322,84

03-02-2021



Toelichting

Dailey: € 1.224.322,94

Schateiland Zeumeren: € 109.809,91

Zeumeren: € 43.857,95

€ 1.224.322,94

30-04-2021



Toelichting

Dailey: € 1.224.322,94

Schateiland Zeumeren: € 109.945,41

Zeumeren: € 43.566,46

€ 1.224.322,94

08-06-2022



Toelichting

Schateiland Zeumeren: € 109.945,41

Zeumeren: € 48.540,66

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 1

Nog niet bekend.

13-07-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verslag 1 De curator heeft na een eerste onderzoek van de crediteurenadministratie alle bekende crediteuren aangeschreven en aan de hand van de ingediende vorderingen voorrechten en aanspraken uitgezocht en daarover besprekingen, correspondentie en telefonisch overleg gevoerd met crediteuren.	13-07-2020  1
Verslag 2 De curator inventariseert de inkomende vorderingen van crediteuren.	03-11-2020  2
Verslag 3 De curator inventariseert inkomende vorderingen van crediteuren.	03-02-2021  3
Verslag 4 De curator verwerkt en beoordeelt de ingediende vorderingen van crediteuren en plaatst deze op de lijst van voorlopig erkende danwel betwiste crediteuren.	30-04-2021  4
Verslag 5 De curator verwerkt en beoordeelt de ingediende vorderingen van crediteuren en plaatst deze op de lijst van voorlopig erkende danwel betwiste crediteuren.	30-07-2021  5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Verslag 1 Niet van toepassing.	13-07-2020  1
-----------------------------------	---

9.2 Aard procedures

Verslag 1 Niet van toepassing.	13-07-2020  1
-----------------------------------	---

9.3 Stand procedures

Verslag 1 Niet van toepassing.	13-07-2020  1
-----------------------------------	---

9.4 Werkzaamheden procedures

Verslag 1 Niet van toepassing.	13-07-2020  1
-----------------------------------	---

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode zich vooral bezighouden met de verkoop van activa, het onderzoek van boekhouding en administratie en overige in faillissementen gebruikelijke handelingen.  13-07-2020

Verslag 2
De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met uitvoering van de koopovereenkomst met Leisurelands, de bestudering van boekhouding en administratie alsmede overige in faillissementen gebruikelijke handelingen.  03-11-2020

Verslag 3
De curator zal in de komende verslagperiode zijn rechtmatigheidsonderzoek proberen af te ronden en de overige in faillissementen gebruikelijke handelingen verrichten.  03-02-2021

Verslag 4
De curator zal in de komende verslagperiode zijn voorlopige bevindingen in het kader van het rechtmatigheidsonderzoek presenteren aan het bestuur en vervolgens separaat een plan van aanpak aan de rechter-commissaris voorleggen.  30-04-2021

Verslag 5
De curator zal in een vertrouwelijk bericht de rechter-commissaris in de komende verslagperiode informeren.  30-07-2021

Verslag 6
De curator streeft ernaar zijn gesprekken met (de advocaat van) het bestuur in de komende verslagperiode af te ronden.  26-11-2021

Verslag 7
De curator zal de rechter-commissaris separaat een plan van aanpak voorleggen.  **08-06-2022**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 1
Nog niet bekend.  13-07-2020

10.3 Indiening volgend verslag

8-12-2022  **08-06-2022**

10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor.  13-07-2020

Bijlagen