

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	07-01-2021
Insolventienummer	F.05/20/216
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000144334:F001
Datum uitspraak	09-06-2020

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr T.W. Konings

Algemene gegevens

Naam onderneming

Bewoners van Hotel Bosch

09-07-2020



Gegevens onderneming

De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Bewoners van Hotel Bosch, gevestigd te (6828 AB) Arnhem aan de Apeldoornsestraat 4 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09121853.

09-07-2020



Activiteiten onderneming

Gefailleerde vormde de bewonersvereniging van de bewoners van het pand "Hotel Bosch" te Arnhem. Als statutaire doel heeft zij:

- het beheren en onderhouden van het onroerend goed "Hotel Bosch", gelegen te 8628 AB Arnhem, Apeldoornsestraat 4;
- het op democratische wijze creëren van een plezierige, zinnige en creatieve woon-/werksituatie voor de leden;
- het afdragen van huur aan de eigenaar van het gemelde registergoed, thans Woningbouw Vereniging Gelderland (WBVG).

Gefailleerde trachtte dit doel te bereiken door het huren van het pand en het verhuren van woon- en werkruimten aan personen en/of organisaties.

09-07-2020



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 2.005,47	€ -17.487,71	€ 54.859,89
2019	€ 41.510,89	€ -15.997,54	€ 36.524,47
2018	€ 51.626,37	€ -6.546,56	€ 17.892,72
2017	€ 59.203,59	€ 7.081,54	€ 24.439,28

Toelichting financiële gegevens

De penningmeester tevens enig bestuurde van gefailleerde heeft de curator voorzien van de verzochte financiële gegevens.

09-10-2020



2

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Niet van toepassing.

09-07-2020



1

Boedelsaldo

€ 2.150,00

09-07-2020



1

€ 2.906,13

09-10-2020



2

€ 3.365,13

07-01-2021



3

Verslagperiode

van

9-6-2020

09-07-2020



1

t/m

9-7-2020

van

10-7-2020

09-10-2020



2

t/m

9-10-2020

van

10-10-2020

07-01-2021



3

t/m

7-1-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	25 uur 42 min
2	9 uur 18 min
3	6 uur 48 min
totaal	41 uur 48 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Volgens de statuten van gefailleerde behoort het bestuur uit drie leden te bestaan. Gefailleerde beschikte op datum faillissement niet over een voltallig bestuur: de heer A. Dijk was als penningmeester de enig bestuurder.

09-07-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Op datum faillissement was geen sprake van aanhangige gerechtelijke procedures. Wel werd ten tijde van de faillietverklaring de ontruiming van de door gefailleerde gehuurde en onderverhuurde woonruimten voorbereid. Voor een nadere toelichting verwijst de curator naar de paragrafen 1.4 en 9.1 van dit verslag.

09-07-2020

 1

1.3 Verzekeringen

Volgens mededeling van het bestuur van gefailleerde was er op datum faillissement geen sprake van lopende verzekeringen.

09-07-2020

 1

1.4 Huur

Gefailleerde huurde van Woningbouwvereniging Gelderland het woongedeelte van het pand "Hotel Bosch" in Arnhem, dat een geschiedenis kent als het op enig moment langst bestaande kraakpand van Nederland. Gefailleerde onderverhuurde de verschillende wooneenheden van Hotel Bosch op haar beurt aan haar leden. Waar gefailleerde de woonruimten voorheen onderverhuurde aan meer dan tien bewoners, was er ten tijde van de faillietverklaring nog sprake van slechts twee onderverhuren: te weten de onderverhuur van een wooneenheid en de onderverhuur van een opslagruimte.

09-07-2020

 1

Op 23 maart 2020, derhalve vóór datum faillissement, is tegen gefailleerde een ontruimingsvonnis gewezen. In verband met de coronapandemie heeft de tenuitvoerlegging daarvan op zich laten wachten.

Kort na datum faillissement, bij brief van 16 juni 2020, heeft de verhuurder van Hotel Bosch (Woningbouwvereniging Gelderland) de huurovereenkomst met gefailleerde krachtens artikel 39 Faillissementswet opgezegd. Vervolgens is op 18 juni 2020 het voornoemde ontruimingsvonnis aan de curator in zijn hoedanigheid betekend, waarbij de gedwongen ontruiming van Hotel Bosch voor 2 juli 2020 werd aangezegd.

Gelet op de hoge huurachterstand die gefailleerde heeft bij haar verhuurder, komt het de curator voor dat het ontruimingsvonnis op juiste gronden is gewezen. Daarop heeft de curator zowel Woningbouwvereniging Gelderland als de enig overgebleven onderhuurder van gefailleerde schriftelijk geïnformeerd zich niet tegen de voorgenomen ontruiming te verzetten.

Op 2 juli 2020 heeft ontruiming van Hotel Bosch plaats gevonden.

1.5 Oorzaak faillissement

Tussen de leden van gefailleerde is een conflict ontstaan, als gevolg waarvan steeds meer bewoners Hotel Bosch verlieten en hun lidmaatschap hebben beëindigd. Op datum faillissement kende Hotel Bosch nog slechts één bewoner en twee leden. Op dat moment werd de huur al geruime tijd niet meer door gefailleerde aan haar verhuurder, Woningbouwvereniging Gelderland, voldaan.

09-07-2020

 1

Omdat gefailleerde nagenoeg geen huuropbrengsten meer ontving, kon zij haar eigen huurverplichtingen jegens Woningbouwvereniging Gelderland niet meer voldoen. Zoals hiervoor vermeld is op 23 maart 2020 een ontruimingsvonnis tegen gefailleerde gewezen. Omdat de laatste bewoner van Hotel Bosch weigerde te vertrekken en de Woningbouwvereniging Gelderland vanwege de coronamaatregelen niet kon overgaan tot de tenuitvoerlegging van het ontruimingsvonnis, heeft Woningbouwvereniging Gelderland om faillietverklaring verzocht.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Gefailleerde had geen personeel in dienst.

09-07-2020



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

09-07-2020



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

09-07-2020



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

09-07-2020



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

09-07-2020



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft in Hotel Bosch een aantal meubels, witgoed en elektrische apparaten aangetroffen. Deze zaken zijn verouderd en/of versleten en vertegenwoordigen geen, althans een zeer beperkte waarde. De curator heeft de zaken aan diverse opkopers aangeboden, maar geen van hen was bereid een bod uit te brengen. De zaken zijn uiteindelijk bij de ontruiming van Hotel Bosch (zie paragraaf 1.4 hiervoor) afgevoerd.

09-07-2020



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is geen sprake van een fiscale schuld met bodemvoorrecht.

09-07-2020



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

09-07-2020



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

09-07-2020



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

09-07-2020



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kasgeld	€ 155,65	
totaal	€ 155,65	€ 0,00

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

09-07-2020



In de afgelopen verslagperiode heeft de bestuurder de kas met kasgeld bij de curator afgegeven. In de komende verslagperiode zal het kasgeld op de boedelrekening worden gestort.

07-01-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

09-07-2020



Kasgeld storten op boedelrekening.

07-01-2021



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Openstaande onderhuurtermijnen	€ 15.533,36	€ 1.224,65	
totaal	€ 15.533,36	€ 1.224,65	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Gefailleerde heeft nog huurpenningen tegoed van een aantal (oud-)onderhuurders. De curator heeft deze debiteuren aangeschreven met het verzoek voor betaling zorg te dragen.

09-07-2020



De curator heeft de debiteurenincasso in gang gezet. Omdat verschillende oud-onderhuurders de curator te kennen hebben gegeven dat zij de openstaande posten niet in één keer zouden kunnen voldoen, zijn door de curator diverse afbetalingsregelingen getroffen. Ook is er een enkele debiteur geweest die rechtsgeldig een beroep op verrekening heeft kunnen doen.

09-10-2020



De curator is ook de afgelopen verslagperiode bezig geweest met de debiteurenincasso.

07-01-2021



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Het incasseren van de openstaande onderhuurpenningen.

09-07-2020



Het verdergaan met de debiteurenincasso.

09-10-2020



Het verdergaan met de debiteurenincasso alsook het monitoren van de afbetalingsregelingen.

07-01-2021



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

09-07-2020



Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankierde bij ING Bank N.V. en hield daar een zakelijke betaal- en spaarrekening aan. Ten tijde van de faillietverklaring bedroeg het aanwezig saldo € 2.142,00. Op verzoek van de curator heeft ING het saldo reeds overgemaakt naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er verbleef ten tijde van de faillietverklaring nog één bewoner in Hotel Bosch. De curator heeft deze bewoner geïnformeerd over de huuropzegging en aanzegging van ontruiming door de verhuurder van Hotel Bosch; om die reden kon de bewoner Hotel Bosch niet langer bewonen. De bewoner is verzocht de betreffende wooneenheid te ontruimen en verlaten.

09-07-2020



Op 2 juli 2020 vond ontruiming van Hotel Bosch door Woningbouwvereniging Gelderland plaats. Daaraan voorafgaand heeft de curator er bij de deurwaarder en advocaat van Woningbouwvereniging op aangedrongen dat eventueel aan te treffen eigendommen van derden zouden worden gerespecteerd.

Volgens mededeling van de deurwaarder zijn bij de ontruiming tevens eigendommen van de laatst overgebleven bewoner ontruimd. Volgens vaste protocollen van de deurwaarder zijn deze eigendommen meegegeven aan 2Switch, waar de voormalig bewoner als eigenaar zijn spullen zou kunnen ophalen.

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

09-07-2020



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Geen.

09-07-2020


 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming


6.1 Exploitatie / zekerheden

Gelet op de ontruiming van Hotel Bosch is een voortzetten van de activiteiten van gefailleerde niet aan de orde.

09-07-2020
 1


6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

Doorstarten onderneming


6.4 Beschrijving

Gelet op de ontruiming van Hotel Bosch is een doorstart niet aan de orde.

09-07-2020
 1

6.5 Verantwoording


Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

6.6 Opbrengst

Toelichting


Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

6.7 Boedelbijdrage


Toelichting

Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming


Geen.

09-07-2020
 1

7. Rechtmatigheid


7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft diverse stukken uit de boekhouding bij het bestuur van gefailleerde opgevraagd en zal deze bestuderen.

09-07-2020
 1


7.2 Depot jaarrekeningen

Gefailleerde is niet deponeringsplichtig.

09-07-2020
 1


7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen


Niet van toepassing.

09-07-2020
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur


Toelichting

In onderzoek.

09-07-2020
 1


7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

09-07-2020
 1


7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft de boekhouding bestudeerd en nadere stukken bij het bestuur opgevraagd. De curator is bezig met zijn rechtmatigheidsonderzoek en zal bij afloop daarvan verslag uitbrengen.


07-01-2021
 **3**

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal de boekhouding bestuderen.

09-07-2020
 1

De curator zal het rechtmatigheidsonderzoek verrichten.

07-01-2021
 **3**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

09-07-2020

 1

Toelichting

Tot op heden zijn er geen boedelvorderingen bij de curator ingediend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00

09-07-2020

 1

Toelichting

Gefailleerde was niet belastingplichtig.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

09-07-2020

 1

Toelichting

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

09-07-2020

 1

Toelichting

Tot op heden zijn er geen preferente vorderingen bij de curator ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

09-07-2020

 1

4

09-10-2020

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.543,16

09-07-2020

 1

€ 3.423,79

09-10-2020

 2

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

09-07-2020

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft bij het bestuur van gefailleerde de crediteurenlijst opgevraagd en de daarop vermelde crediteuren aangeschreven met de uitnodiging om hun vorderingen ter verificatie aan te melden.

09-07-2020

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er zijn geen lopende procedures.

09-07-2020

 1

Zoals vermeld in paragraaf 1.4 van dit verslag heeft er naar aanleiding van een ontruimingsvonnis d.d. 23 maart 2020 op 2 juli 2020 een ontruiming plaats gevonden. De laatst overgebleven bewoner van Hotel Bosch heeft zich via een executie kort geding tegen deze ontruiming verzet. In dat kort geding is gefailleerde niet als partij betrokken, hoewel gefailleerde wel de partij is tegen wie het ontruimingsvonnis was geweest en die als onderverhuurder gold voor de laatste bewoner. Het executie kort geding heeft de ontruiming niet kunnen voorkomen.

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

09-07-2020

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

09-07-2020

 1

9.4 Werkzaamheden procedures


Geen.


09-07-2020


 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Het incasseren van de openstaande huurpenningen. 09-07-2020
 1
- Het verzamelen en bestuderen van de boekhouding.

- Het verdergaan met de incasso van openstaande huurpenningen. 09-10-2020
 2
- Het bestuderen van de boekhouding.

- Het kasgeld storten op de boedelrekening. **07-01-2021**
- Het verdergaan met de incasso van openstaande huurpenningen.  **3**
- Het monitoren van de betalingsregelingen met debiteuren.
- Het afronden van het rechtmatigheidsonderzoek.


10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 09-07-2020
 1

10.3 Indiening volgend verslag

7-4-2021 **07-01-2021**
 **3**

10.4 Werkzaamheden overig

Zie paragraaf 10.1 van dit verslag. 09-07-2020
 1

Bijlagen

Bijlagen