

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

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	23-05-2023
Insolventienummer	F.05/21/26
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000175643:F001
Datum uitspraak	29-01-2021

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr B.S. Witteveen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vastgoed Staete Utrechtseweg Arnhem BV

26-02-2021



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoed Staete Utrechtseweg Arnhem BV, statutair gevestigd te (6861 BR) Oosterbeek aan de Graaf van Rechterenweg 36, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66548063.

26-02-2021



Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister voert de onderneming een handel in registergoederen, het ontwikkelen van projecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw en het ontwikkelen van winkelcentra.

26-02-2021



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017		€ 1,00	€ 982.190,00
2018		€ -104,00	€ 1.089.703,00
2019		€ -336,00	€ 1.462.031,00

Toelichting financiële gegevens

De vennootschap heeft in de periode 2017 - 2018 een project in ontwikkeling. Omdat het project nog niet is voltooid, is sprake van 'onderhanden projecten'. Er is over die periode geen omzet gerealiseerd.

26-02-2021

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

26-02-2021

 1

Boedelsaldo

€ 2.333,06

26-02-2021

 1

Toelichting

Het betreft het creditsaldo dat op de bankrekening van gefailleerde stond.

€ 7.072,32

26-05-2021

 2

Toelichting

Het boedelsaldo is toegenomen door een teruggaaf OB door de Belastingdienst.

€ 6.650,30

25-08-2021

 3

Toelichting

Er zijn boedelkosten gemaakt en betaald ten aanzien van de vernietiging van de leningovereenkomsten/hypotheke (zie hoofdstuk 7 van dit verslag), dat is de reden dat het boedelsaldo is verminderd.

€ 6.650,30

25-11-2021

 4

€ 6.650,30

25-02-2022

 5

€ 6.844,87

25-05-2022

 6

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is van Vitens een restitutie ontvangen.

€ 309.114,19

23-11-2022

 7

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is het aan de boedel toekomende deel van de koopprijs van het appartementsrecht op de faillissementsrekening bijgeschreven.

€ 172.602,71

23-05-2023

 **8**

Verslagperiode

van

29-1-2021

t/m

24-2-2021

van

25-2-2021

t/m

25-5-2021

van

26-5-2021

t/m

24-8-2021

van

25-8-2021

t/m

24-11-2021

van

25-11-2021

t/m

24-2-2022

van

25-2-2022

t/m

24-5-2022

van

25-5-2022

t/m

22-11-2022

van

23-11-2022

t/m

22-5-2023

26-02-2021

 1

26-05-2021

 2

25-08-2021

 3

25-11-2021

 4

25-02-2022

 5

25-05-2022

 6

23-11-2022

 7

23-05-2023

 **8**

Bestede uren


Verslagperiode	Bestede uren
1	29 uur 48 min
2	85 uur 18 min
3	41 uur 48 min
4	29 uur 6 min
5	43 uur 12 min
6	28 uur 12 min
7	41 uur 42 min
8	25 uur 48 min
totaal	324 uur 54 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie

Het bestuur van de vennootschap wordt gevormd door ABD Vastgoed BV, van wie twee natuurlijk personen op hun beurt bestuurder zijn.

26-02-2021
 1


1.2 Lopende procedures

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement is een procedure aanhangig waarbij curanda gedaagde partij is. Tevens was op die datum door twee partijen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank een datum gevraagd voor een te entameren kort geding.


26-02-2021
 1

1.3 Verzekeringen


De vennootschap had de gebruikelijke bedrijfsverzekeringen afgesloten. Deze zullen zo nodig worden beëindigd.

26-02-2021
 1

Ten aanzien van de tot de boedel behorende villa, gelegen aan de Utrechtseweg 304 te Arnhem, is geen polis van een opstalverzekering aangetroffen. Desgevraagd heeft één van de bestuurders verklaard dat die er wel is en dat de premie ervan is voldaan.

26-05-2021
 2

De verzekeringen zijn, vanwege de verkoop van het onroerend goed, inmiddels beëindigd.

23-11-2022
 7

1.4 Huur

De vennootschap is geen partij bij een huurovereenkomst, althans niet ten aanzien van een (bedrijfs)pand. Of er andere huurovereenkomsten zijn afgesloten dient nog te worden onderzocht.

26-02-2021



1

1.5 Oorzaak faillissement

Over de oorzaak van het faillissement heeft het bestuur mij het volgende gezegd.

26-02-2021



1

De vennootschap verwierf enkele jaren geleden een villa gelegen aan de Utrechtseweg te Arnhem. Op de aanpalende grond werd een plan voor de bouw van een appartementencomplex ontwikkeld. De bouw ervan liep echter vertraging op doordat de netbeheerder veel te laat de benodigde aansluiting realiseerde. Daarbij ontstond er een dispuut met de aannemer over de door haar in rekening gebrachte facturen. De aannemer heeft in rechte betaling gevorderd.

Tevens ontstonden met enkele appartementseigenaren verschillen van inzicht over meerwerknota's en verbeurde boetes in verband met te late oplevering. Ook de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw moesten nog worden afgebouwd.

Omdat de vennootschap niet meer over liquiditeiten beschikte om aan haar verplichtingen te voldoen, is uiteindelijk besloten om het faillissement aan te vragen.

Of dit de enige en/of juiste oorzaak is, heb ik nog in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

26-02-2021



1

Toelichting

De vennootschap had geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

26-02-2021









1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypothek	Boedelbijdr.
villa Utrechtseweg	€ 850.654,23	€ 850.654,23	€ 0,00
appartementen Utrechtseweg	€ 475.395,13	€ 166.907,75	€ 0,00
totaal	€ 1.326.049,36		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

<p>De vennootschap heeft een pand in eigendom aan de Utrechtseweg 304 te Arnhem. Het betreft een monumentale villa die gerestaureerd moet worden. Op de bijbehorende grond werd een appartementengebouw 'Résidence Klingelbeeck' gerealiseerd. Zes van de zeven appartementsrechten zijn inmiddels aan derden verkocht, de zevende is nog in eigendom van de vennootschap.</p>	26-02-2021  1
<p>In de afgelopen verslagperiode is de verkoop van het onroerend goed voortgezet, omdat de hypotheekhouders lieten weten onderhands te willen verkopen. Van verschillende kanten is bij de curator en bij de makelaar interesse getoond in zowel het appartement als de villa. Zie ook hoofdstuk 5 en hoofdstuk 7 van dit verslag.</p>	26-05-2021  2
<p>In de afgelopen verslagperiode is, nadat met de hypotheekhouders overeenstemming werd bereikt (zie daarover in hoofdstuk 5 van dit verslag), het onroerend goed in overleg met de makelaar opnieuw ter verkoop aangeboden.</p> <p>De tot de boedel behorende villa (Utrechtseweg 304 te Arnhem) is inmiddels met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan een derde. Levering zal medio april 2022 plaatsvinden.</p> <p>Ook met betrekking tot het tot de boedel behorende appartementsrecht is inmiddels overeenstemming bereikt met een gegadigde.</p>	25-02-2022  5
<p>De tot de boedel behorende villa aan de Utrechtseweg 304 te Arnhem is in de afgelopen verslagperiode aan een derde geleverd.</p>	25-05-2022  6
<p>De appartementsrechten (Utrechtseweg 302 te Arnhem) zijn in de afgelopen verslagperiode verkocht. Er is ten aanzien van die (ver)koop wel een financieringsvoorbehoud opgenomen. Dat financieringsvoorbehoud loopt eind mei 2022 af. Levering is voorzien medio juli 2022.</p>	
<p>Met de hypotheekhouders is in de afgelopen verslagperiode, na levering van de appartementsrechten, het laatste deel van hun vordering waarvoor het hypotheekrecht tot zekerheid strekt, afgerekend. Het surplus komt aan de boedel toe en is inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.</p>	23-11-2022  7
<p>De appartementsrechten zijn vrij op naam, inclusief btw (€ 82.438,02), verkocht. De btw zal nog wel met de Belastingdienst moeten worden afgerekend, maar is feitelijk zoals overeengekomen, naar de hypotheekhouders verlegd door het btw-bedrag in mindering te brengen op hun vordering voorzover die met hypotheek was gezekeerd.</p>	
<p>Tot de boedel behoren nu nog een parkeerplaats in de kelder van het appartementsgebouw aan de Utrechtseweg 302 en een parkeerplaats buiten.</p>	
<p>Deze appartementsrechten heeft de curator conform het bepaalde in de splitsingsakte aangeboden aan de Vereniging van Eigenaren. Naar verwachting zullen deze appartementsrechten in de komende verslagperiode kunnen worden verkocht en geleverd.</p>	
<p>In de afgelopen verslagperiode zijn de beide parkeerplaatsen verkocht. Levering zal in de komende verslagperiode plaatsvinden.</p>	23-05-2023  8

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Gesprekken met diverse betrokkenen, makelaars en geïnteresseerden in aankoop van villa dan wel appartementsrecht.

26-02-2021



1

Ook in de afgelopen verslagperiode is overleg gevoerd met de makelaar, hypotheekhouders en hun advocaat en één van de bestuurders van de vennootschap en eveneens is gesproken met de eigenaren van de appartementen en de vastgoedbeheerder van het appartementencomplex.

26-05-2021



2

Curanda was ten tijde van het uitspreken van het faillissement bestuurder van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dat belette de aangestelde vastgoedbeheerder in het uitvoeren van de aan haar opgedragen taken. In de afgelopen verslagperiode is het bestuur van de VvE overgedragen aan de vastgoedbeheerder.

In de afgelopen verslagperiode is ook weer overleg gevoerd met de vastgoedbeheerder over allerlei praktische zaken. Ook is met enkele bewoners van het appartementencomplex gesproken over diverse aangelegenheden.

25-08-2021



3

In de afgelopen verslagperiode is overleg gevoerd met de makelaar over de (wijze van) verkoop van het onroerend goed.

25-02-2022



5

In de villa (Utrechtseweg 304) is ingebroken. Naar aanleiding daarvan heb ik met de politie overleg gevoerd en is uiteindelijk ook aangifte gedaan. Ook is in de afgelopen verslagperiode met het Kadaster gecorrespondeerd over de afscheiding van de percelen van de adressen Utrechtseweg 304 en 302. Er heeft inmiddels een zogenaamde aanwijs plaatsgevonden.

Overleg en correspondentie notaris, overleg en correspondentie vastgoedbeheerder VvE en correspondentie en overleg taxateur.

23-11-2022



7

Overleg (potentiële) kopers, vastgoedbeheerder, notaris en fiscus over verschuldigheid BTW.

23-05-2023



8

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

26-02-2021



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

26-02-2021



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

26-02-2021



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

26-02-2021

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

26-02-2021

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Of er meer en/of andere activa zijn dan de hiervoor genoemde, heb ik nog in onderzoek.

26-02-2021

 1

Andere activa zijn niet aangetroffen.

23-11-2022

 7

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

26-02-2021




 1

4. Debiteuren




4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
meerwerknota's	€ 54.039,16	€ 0,00	€ 0,00
slottermijnen	€ 56.325,00	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 110.364,16	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Aan enkele kopers van appartementen zijn meerwerknota's uitgereikt. Deze worden echter betwist.	26-02-2021  1
De meerwerknota's ten aanzien van twee appartementseigenaren die volgens de administratie van de vennootschap nog openstaan, worden betwist. Door deze eigenaren (maar ook andere eigenaren hebben dat gedaan) worden opleverpunten naar voren gebracht welke zij in verrekening brengen met het meerwerk.	26-05-2021  2
Enkele eigenaren hebben conform een bepaling in de koop-aannemingsovereenkomst, 5% van de koopsom onder de notaris in depot gestort. Aan de curator is verzocht om de koop-aannemingsovereenkomst gestand te doen, omdat de gemeenschappelijke ruimten in het appartementengebouw nog afgebouwd moet worden. Ook de buitenruimte moet nog worden ingericht. Volgens het bestek moet er nog een (stenen) fietsenstalling worden gebouwd en bestrating en tuin worden aangelegd. De kosten daarvan zullen naar verwachting de depots ruimschoots overstijgen, reden waarom de curator (ex artikel 37 Fw) heeft verklaard de overeenkomsten niet gestand te zullen doen.	
In de afgelopen verslagperiode zijn de bouwdepots, na verzoeken van de onderscheiden appartementseigenaren daartoe, vrijgegeven.	23-11-2022  7

4.2 Werkzaamheden debiteuren

In de komende verslagperiode zal ik bezien of en zo ja, in hoeverre, de meerwerknota's nog kunnen worden geïncasseerd.	26-02-2021  1
In de afgelopen verslagperiode heb ik ten aanzien van de levering van o.a. water, aanspraak gemaakt op restitutie van hetgeen teveel werd betaald.	25-02-2022  5
Overleg met diverse eigenaren en notaris in verband met vrijgave van de bouwdepots.	23-11-2022  7

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Er is geen bank die een vordering heeft. Het creditsaldo dat op de door curanda gehouden bankrekening stond, is inmiddels op de faillissementsrekening overgemaakt.

Het project werd gefinancierd door drie geldschieters. Die financiering heb ik ten tijde van het doen van dit verslag nog in onderzoek.

€ 1.134.000,00	26-05-2021  2
----------------	---

Toelichting vordering van bank(en)

Bij leningovereenkomst van 15 augustus 2016 werd door de geldschietters € 750.000,00 aan de vennootschap ter beschikking gesteld. Op enig moment werd daar nog eens € 159.000,00 aan toegevoegd.

Op 1 mei 2020 werd door dezelfde geldschietters een leningovereenkomst gesloten voor een bedrag van € 225.000,00. In hoofdsom bedragen de leningen dus € 1.134.000,00.

5.2 Leasecontracten

Ik ben niet bekend met leasecontracten op naam van curanda.

26-02-2021

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie 5.1.

26-02-2021

 1

Op 20 maart 2020 en op 1 december 2020 zijn hypotheekrechten gevestigd op het tot de boedel behorende onroerend goed tot zekerheid van terugbetaling van leningen die door de geldschietters voornoemd (5.1) werden verstrekt. Op een deel van het onroerend goed is overigens vóór het vestigen van de tweede hypotheek beslag gelegd door de aannemer voor een vordering uit hoofde van onbetaald gebleven facturen (zie hoofdstuk 9 van dit verslag).

26-05-2021

 2

5.4 Separatistenpositie

Zie 5.1.

26-02-2021

 1

In eerste instantie gaven de hypotheekhouders aan de curator te kennen onderhands te willen verkopen. Inmiddels begreep de curator van de advocaat van de hypotheekhouders dat zij openbare executie van het onroerend goed overwegen, omdat er (nog) geen overeenstemming is over de verdeling van de opbrengst tussen de boedel en de hypotheekhouders. Zie meer daarover in hoofdstuk 7 van dit verslag.

26-05-2021

 2

Ook in de afgelopen verslagperiode is met (de advocaat van) de hypotheekhouders overleg gevoerd over een regeling in der minne. Dat overleg is ten tijde van het doen van dit verslag nog niet afgerond.

25-11-2021

 4

Ultimo 2021 is met de hypotheekhouders, met toestemming van de rechter-commissaris, een vaststellingsovereenkomst gesloten terzake de afwikkeling van de vordering die de hypotheekhouders hebben en in hoeverre deze door hypotheek wordt gezekerd. Nadat het onroerend goed dat met deze hypotheek is bezwaard is geleverd, zal de curator over de afrekening in het daaropvolgend verslag verantwoording afleggen.

25-02-2022


 5


De verantwoording met betrekking tot de afrekening van het onroerend goed is in hoofdstuk 3.1 van dit verslag gegeven.

23-11-2022


 7

5.5 Eigendomsvoorbehoud


Er is een leverancier/installateur die een beroep op eigendomsvoorbehoud van twee reeds geïnstalleerde pompen heeft gedaan. Ik heb nog in onderzoek hoe daar mee om te gaan. 26-02-2021  1

Aan de leverancier heb ik te kennen gegeven dat het eigendomsvoorbehoud teniet is gegaan, nu de installaties bestanddeel zijn geworden van het gebouw. 26-05-2021  2

5.6 Retentierechten

Ik ben (nog) niet bekend met partijen die een retentierecht pretenderen. 26-02-2021  1


5.7 Reclamerechten


Ook met ingeroepen rechten van reclame ben ik niet bekend. 26-02-2021  1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Correspondentie met financiers. 26-02-2021  1

Overleg en correspondentie met de financiers en hun advocaat. 26-05-2021  2

Opnieuw overleg en correspondentie met (de advocaat van) de hypotheekhouders. 25-02-2022  5

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Daarvan is geen sprake.

26-02-2021



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

26-02-2021



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

26-02-2021



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

26-02-2021



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

26-02-2021



6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

26-02-2021




7. Rechtmatigheid


7.1 Boekhoudplicht


Of aan de administratieplicht is voldaan, is onderwerp van onderzoek.

26-02-2021



Kort voor het doen van dit verslag heb ik een deel van de opgevraagde administratieve bescheiden ontvangen. Of deze stukken (en andere (delen van de) administratie aan de daaraan te stellen eisen voldoen, heb ik nog in onderzoek. 26-05-2021  2

Het onderzoek naar het antwoord op de vraag of de administratie aan de daaraan te stellen eisen voldoet, heb ik nog in onderzoek. 25-11-2021  4

In de komende verslagperiode zal het onderzoek worden voortgezet. 25-02-2022  5

Aan de boekhoudplicht is voldaan. 23-11-2022  7


7.2 Depot jaarrekeningen

2017: 1 december 2018 26-02-2021
2018: 12 maart 2020  1
2019: 17 november 2020

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing. 26-02-2021  1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Of aan de stortingsverplichting werd voldaan is onderwerp van onderzoek. 26-02-2021  1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

26-02-2021

 1

De rechtmatigheidsonderzoeken zullen in de komende verslagperiode ter hand worden genomen.

Toelichting

25-11-2021

 4

De rechtmatigheidsonderzoeken worden uitgevoerd. De uitkomsten ervan zullen aan de rechter-commissaris in het faillissement worden gerapporteerd.

Toelichting

25-02-2022

 5

In de komende verslagperiode zullen de rechtmatigheidsonderzoeken worden voortgezet.

Toelichting

23-11-2022

 7

Het rechtmatigheidsonderzoek zal in de komende verslagperiode kunnen worden afgerond.

Nee

23-05-2023

 **8**

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

26-02-2021

 1

Ook dit dient nog te worden onderzocht.

In onderzoek

26-05-2021

 2

Toelichting

Bij exploit van 20 mei 2021 heeft de curator de beide hypotheke en de daaraan ten grondslag liggende leningovereenkomsten vernietigd op grond van artikel 42 Fw jo artikel 47 Fw. Het exploit van vernietiging is op 21 mei 2021 in het Kadaster ingeschreven.






Toelichting

23-11-2022




 7

Met de afrekening met de hypotheekhouders na verkoop van het onroerend goed, als gevolg van een door de curator met hen gesloten vaststellingsovereenkomst, is deze kwestie afgewikkeld.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De onderzoeken zullen in de komende verslagperiode(n) worden uitgevoerd.	26-02-2021  1
In de komende verslagperiode wordt het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet. De uitkomsten daarvan zullen te gelegener tijd met de rechter-commissaris worden gedeeld.	26-05-2021  2
Ook in de komende verslagperiode zullen de rechtmatigheidsonderzoeken worden voortgezet.	25-11-2021  4
De rechtmatigheidsonderzoeken zullen in de komende verslagperiode worden voortgezet en zo mogelijk worden afgerond.	25-02-2022  5
In de komende verslagperiode zullen de onderzoeken als bedoeld in dit hoofdstuk worden afgerond. Aan de rechter-commissaris wordt, voorzover nodig, gerapporteerd.	23-11-2022  7

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Nog niet van toepassing.	26-02-2021  1
Vernietiging hypotheekrechten en leningovereenkomsten, overleg en correspondentie hypotheekhouders en advocaat, overleg en correspondentie deurwaarder, opvragen administratie en onderzoek van aanwezige stukken.	26-05-2021  2
Ook in de afgelopen verslagperiode is overleg gevoerd met (de advocaat van) de hypotheekhouders. Dat overleg zal vermoedelijk ook in de volgende verslagperiode voortgezet worden.	25-08-2021  3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting	26-02-2021  1
Het salaris van de curator vormt een boedelvordering.	

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.845,00

26-02-2021

 1

Toelichting

De belastingdienst heeft een preferente vordering ad € 2.845,00 ingediend.

€ 55.000,00

26-05-2021

 2

Toelichting

De belastingdienst heeft een preferente vordering ad € 55.000,00 ingediend.

€ 69.420,00

25-08-2021

 3

Toelichting

De belastingdienst heeft een preferente vordering ad € 69.420,00 ingediend.

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

26-02-2021

 1

Andere preferente crediteuren zijn mij nog niet bekend.

Toelichting

26-05-2021

 2

Andere preferente crediteuren zijn mij nog niet bekend.

€ 1.525,95

23-05-2023

 8

Toelichting

Het waterschap heeft een preferente vordering ad € 1.525,95 ter verificatie ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2 26-02-2021
 1

Toelichting

Tot op heden hebben twee crediteuren een concurrente vordering ingediend.

11 26-05-2021
 2

Toelichting

Tot op heden hebben elf crediteuren een concurrente vordering ingediend.

15 25-08-2021
 3

Toelichting

Tot op heden hebben vijftien crediteuren een concurrente vordering ingediend.

18 25-05-2022
 6

Toelichting

Tot op heden hebben achttien crediteuren een concurrente vordering ingediend.

21 23-11-2022
 7

Toelichting

Tot op heden hebben 21 crediteuren een concurrente vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 28.696,88 26-02-2021
 1

€ 453.548,99 26-05-2021
 2

€ 790.953,75 25-08-2021
 3

€ 1.066.373,49 25-05-2022
 6

€ 1.598.606,85 23-11-2022
 7

€ 1.598.606,85 **23-05-2023**
 **8**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld, is in dit stadium nog niet te zeggen.

26-02-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren


Bekende crediteuren zijn inmiddels uitgenodigd om hun vordering ter verificatie in te dienen.

26-02-2021




9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen


In april 2020 is de vennootschap gedagvaard door Van Mourik Bouw BV. 26-02-2021
 1

9.2 Aard procedures


Het betreft een dagvaardingsprocedure, Van Mourik Bouw BV vordert - kort gezegd - betaling van facturen. Die vordering wordt door de vennootschap betwist. De vennootschap heeft bij conclusie van antwoord een reconventionele vordering ingediend. 26-02-2021
 1

9.3 Stand procedures

De procedure staat thans op de rol van 3 maart 2021 voor (tussen)vonnis. 26-02-2021
 1


Op 12 mei heeft de rechtbank Gelderland (eind)vonnis gewezen. Het vonnis houdt - kort gezegd - in dat de vorderingen van de aannemer in conventie (grotendeels) zijn toegewezen en die van curanda afgewezen. Curanda is daarbij in de kosten veroordeeld. 26-05-2021
 2

In de komende verslagperiode, althans hangende de beroepstermijn zal de curator zich (inhoudelijk) beraden op het vonnis en mogelijke vervolgstappen.

In de afgelopen verslagperiode is het vonnis bestudeerd. De uitkomst ervan is dat de curator het niet opportuun heeft geacht om een rechtsmiddel in te stellen. 25-08-2021
 3


9.4 Werkzaamheden procedures

Overleg met de raadsman van curanda. 26-02-2021
 1

Overleg en correspondentie met het bestuur van de vennootschap over de ingestelde (reconventionele) vordering, bestudering processtukken en - positie en overleg met de aannemer. 26-05-2021
 2


10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de verkoopprocedure van het tot de boedel behorende onroerend goed zijn verdere beloop krijgen. Tevens zal worden gezien of op enigerlei wijze de nog af te ronden werkzaamheden aan het appartementengebouw ter hand kunnen worden genoemn. 26-02-2021
 1

Wat de procedure (zie hoofdstuk 9) betreft zal het vonnis worden afgewacht.


In de komende verslagperiode zal moeten worden bezien op welke wijze het onroerend goed te gelde (kan) worden gemaakt, mede met het oog op de vernietiging van de hypotheken en de onderliggende leningovereenkomsten.

26-05-2021
 2

Het onderzoek naar het antwoord op de vraag of sprake is (geweest) van bestuurdersaansprakelijkheid wordt voortgezet.


De curator heeft de gevolgen van de uitkomst van de procedure die door de aannemer werd ingesteld in beraad.

In de komende verslagperiode zal getracht worden om alsnog met de hypotheekhouders tot een vergelijk te komen. Als dat niet lukt, zal geprocedeerd moeten worden over het antwoord op de vraag of de leningovereenkomsten/hypotheken terecht zijn vernietigd.


25-08-2021
 3

Ook in de komende verslagperiode zullen de rechtmatigheidsonderzoeken worden voortgezet.


Het overleg met (de advocaat van) de hypotheekhouders loopt nog steeds.

25-11-2021
 4


In de komende verslagperiode zal het onroerend goed worden geleverd. De rechtmatigheidsonderzoeken zullen worden uitgevoerd en zo mogelijk worden afgerond.

25-02-2022
 5

In de volgende verslagperiode zal - als het financieringsvoorbehoud niet of niet tijdig wordt ingeroepen - levering van de appartementsrechten plaatsvinden.

25-05-2022
 6

In de komende verslagperiode zullen de nog resterende twee appartementsrechten naar verwachting kunnen worden verkocht en geleverd.


23-11-2022
 7

In de komende verslagperiode zullen de nog tot de boedel behorende - maar inmiddels verkochte - parkeerplaatsen, nog moeten worden geleverd.

23-05-2023
 8

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daarover is in dit stadium nog niets te zeggen.

26-02-2021
 1

Wanneer de twee parkeerplaatsen zijn geleverd, kan het faillissement naar verwachting worden afgewikkeld.

23-05-2023
 8

10.3 Indiening volgend verslag

23-11-2023

23-05-2023
 8

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen