

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

Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	15-10-2025
Insolventienummer	F.05/22/177
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000247579:F001
Datum uitspraak	09-09-2022

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr M. Blok

Algemene gegevens

Naam onderneming

Next Brick B.V.	14-10-2022
	 1

Gegevens onderneming

Gevestigd aan het adres Kazernelaan 59a, 6711 RK Ede, KvK nummer 60064546.	14-10-2022
	 1

Activiteiten onderneming

De activiteiten van de onderneming bestaan uit het bouwen van woningen c.q. de aanneming van werken. Volgen het handelsregister zouden de activiteiten bestaan uit het coördineren van bouwwerkzaamheden en bouwmanagement. In de praktijk hebben de activiteiten zich de laatste jaren geconcentreerd op daadwerkelijke woningbouw en aanneming van werk.	14-10-2022
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 3.669.000,00	€ -409.000,00	€ 2.141.000,00
2019	€ 3.967.000,00	€ -991.000,00	€ 1.427.000,00

Toelichting financiële gegevens

De hierboven genoemde financiële gegevens zijn ontleend aan de jaarrekening 2019, de jaarrekening 2020 en de nog niet gedeponeerde jaarrekening over 2021.

14-10-2022

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 0,00

14-10-2022

 1

€ 16.366,88

17-01-2023

 2

€ 60.934,39

20-04-2023

 3

€ 106.299,28

22-11-2023

 5

€ 64.529,08

05-03-2024

 6

€ 64.979,08

09-09-2024

 7

€ 56.767,07

18-03-2025

 8

€ 63.904,07

15-10-2025

 **9**

Verslagperiode

van

14-10-2022

9-9-2022

 1

t/m

7-10-2022

van

17-01-2023

8-10-2022

 2

t/m

13-1-2023

van

20-04-2023

14-1-2023

 3

t/m

18-4-2023

van

19-4-2023

t/m

18-8-2023

van

19-8-2023

t/m

16-11-2023

van

17-11-2023

t/m

23-2-2024

van

24-2-2024

t/m

3-9-2024

van

15-3-2025

t/m

10-10-2025

23-08-2023

 4

22-11-2023

 5

05-03-2024

 6

09-09-2024

 7

15-10-2025

 9

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	24 uur 0 min
2	46 uur 0 min
3	19 uur 6 min
4	11 uur 48 min
5	28 uur 54 min
6	19 uur 30 min
7	66 uur 36 min
8	29 uur 36 min
9	1 uur 0 min
totaal	246 uur 30 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Failliet, verder te noemen: 'Next Brick', is een besloten vennootschap die is opgericht in mei 2016. De aandelen in het kapitaal van Next Brick worden gehouden door de besloten vennootschap Thesauros B.V., statutair gevestigd te Rijssen en kantoorhoudende te Ede. De aandelen in het kapitaal van Thesauros B.V. worden gehouden door DBRD B.V., gevestigd te Ede waarvan de heer A.L.B. Vos enig aandeelhouder en bestuurder is.

Bestuurder van Next Brick is M. Wietsma B.V. te Almere. Van laatstgenoemde vennootschap is enig aandeelhouder en bestuurder de heer M. Wietsma.

14-10-2022

 1

1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend is er sprake van een tegen Next Brick aanhangig gemaakte arbitrageprocedure bij de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen. Het betreft een op 5 april 2022 namens een Vereniging van Eigenaren ingediend pro forma verzoekschrift tot arbitrage. De Vereniging van Eigenaren maakt aanspraak op herstel c.q. afbouw van de gebreken en het werk dat door Next Brick zou zijn uitgevoerd. Er zijn diverse onderzoeken naar de gestelde gebreken uitgevoerd. Zodra de rapportages met betrekking tot alle onderzoeken beschikbaar zijn zal de Vereniging van Eigenaren de pro forma aanhangige arbitrageprocedure activeren.

14-10-2022

 1

Van meer of andere lopende procedures is tot op heden niet gebleken.

De definitieve rapportages met bijbehorende documenten zijn door de deskundige die door de Vereniging van Eigenaren is ingeschakeld opgemaakt. Voor zover gefailleerde niet tot herstel zou overgaan wordt aanspraak gemaakt op vervangende schadevergoeding. Deze vordering zal ter verificatie in het faillissement worden ingediend en zodra dat mogelijk is zal deze schade worden begroot.

17-01-2023

 2

1.3 Verzekeringen

Next Brick beschikte over een CAR-verzekering.

14-10-2022

 1

Voor zover bekend was Next Brick niet betrokken bij andere verzekeringen.

In februari 2022 is schade toegebracht aan een van de appartementencomplexen in aanbouw als gevolg van een storm. Wegens het ontbreken van informatie is deze schade schademelding nooit verder in behandeling genomen door de verzekeraar. Onderzocht wordt in hoeverre deze melding alsnog kan worden afgewikkeld door de verzekeringsmaatschappij. Daarnaast is er sprake van een mogelijke bouw- of constructiefout. Onder de CAR-verzekering is hiervan een melding gedaan. De mogelijke vordering van Next Brick op de partij die deze fout heeft veroorzaakt althans die daarvoor verantwoordelijk is, is verpand.

Gebleken is dat de CAR-verzekering sinds medio juli 2022 geen dekking meer bood vanwege het ontbreken van informatie over de lopende bouwprojecten. De partijen met wie Next Brick een aanneemovereenkomst had afgesloten zijn hierover geïnformeerd.

Inmiddels is gebleken dat in februari 2022 één of meer complexen in aanbouw beschadigd zijn geraakt door een storm. Op dat moment was er nog wel sprake van een CAR-verzekering. Er vindt, in opdracht van de verzekeraar, onderzoek plaats naar de schade.

17-01-2023

 2

Het onderzoek naar de schade duurt nog voort.

20-04-2023

 3

Het onderzoek naar de schade duurt nog voort. Er is door de expert die door de verzekeringsmaatschappij is ingeschakeld wel een opgave te verkrijgen van de herstelkosten. Alle partijen die door deze deskundige zijn ingeschakeld hebben aangegeven zich niet te willen bezighouden met het mogelijke herstelwerk.

23-08-2023

 4

Vanuit de verzekeraar is de afgelopen verslagperiode niets meer vernomen. De verzekeraar is gevraagd om kenbaar te maken wat de stand van zaken is.

22-11-2023

 5

Vanuit de verzekeraar is kenbaar gemaakt dat het een lastige opgave is om tot een juiste vaststelling van de schade te komen. Verder informatie over de afwikkeling ontbreekt tot op heden. De verzekeraar zal opnieuw gevraagd worden om de stand van zaken kenbaar te maken

05-03-2024
 6

De omvang van de schade is inmiddels vastgesteld op (afgerond) € 67.000,00. Er vindt op dit moment een discussie plaats met de eigenaren van de appartementen over de vraag wie gerechtigd is tot een eventuele uitkering onder de verzekering.

09-09-2024
 7

De discussie van de appartementen heeft geleid tot het inschakelen van een advocaat door deze eigenaren. Gefailleerde zou in beginsel recht hebben op uitbetaling van de schadepeningen maar de eigenaren van de appartementen hebben ervoor gekozen hun vordering tot vergoeding van schade niet ter verificatie in het faillissement in te dienen. Formeel gezien heeft gefailleerde daardoor geen schade geleden en heeft zij gelet op het indemniteitsbeginsel van artikel 7:960 BW geen recht op uitkering van de schadepeningen. Met de advocaat van de eigenaren heeft overleg plaatsgevonden, hetgeen geresulteerd heeft in een afspraak over een gedeeltelijke uitbetaling van de schade ten titel van een boedelbijdrage aan de boedel. Het restant van de schade-uitkering kan aan de eigenaren worden uitbetaald. De rechter-commissaris heeft toestemming gegeven voor deze wijze van afwikkeling. Dit punt is afgewikkeld.

18-03-2025
 8

1.4 Huur

Voor zover bekend was Next Brick betrokken bij enkele huurovereenkomsten ten behoeve van de huur van bouwmaterialen (hekken, bouwcontainers, etc.). Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris zijn de huurovereenkomsten beëindigd.

14-10-2022
 1

1.5 Oorzaak faillissement

Bij gelegenheid van een eerste overleg in het faillissement zijn de navolgende oorzaken van het faillissement geduid.

14-10-2022

 1

Next Brick hield zich bezig met het bouwen van woningen. Op het moment dat het faillissement werd uitgesproken ging het om de bouw van een vijftal appartementencomplexen en een negental grondgebonden woningen die werden gebouwd in Almere. Next Brick fungeerde daarbij als hoofdaannemer. Feitelijk had Next Brick geen personeel in dienst en verrichtte zij ook geen werkzaamheden. Zij schakelt slechts onderaannemers en leveranciers in ten behoeve van de uit te voeren werkzaamheden respectievelijk de te leveren materialen.

De appartementen en woningen in Almere zijn verkocht door een ontwikkelaar. De start van de bouwwerkzaamheden was in 2019. Ondanks dat er sindsdien drie jaar zijn verstreken zijn de appartementen en woningen nog niet gereed. Er zou sprake zijn geweest van een onderaannemer die failliet is gegaan zodat Next Brick op zoek moest naar meerdere nieuwe onderaannemers. Bovendien bleek tijdens de bouw dat er teken- en constructiefouten zijn gemaakt waar het de bouw van de negen grondgebonden woningen betrof. De afbouw van de woningen zou op regiebasis zijn uitgevoerd in plaats van een vaste aanneemsom. Er zou een verkeerde inschatting zijn gemaakt van de hoeveelheid werk en materialen die nodig zou zijn ten behoeve van de afbouw. Bovendien bleek de kwaliteit van de ingeschakelde onderaannemers onvoldoende en bleef monitoring en aansturing vanuit Next Brick onvoldoende. Ook zou de gemeente na de start van de werkzaamheden aanvullende eisen hebben gesteld. Daarnaast speelden de gestegen inkooprijzen een rol en bleek er onvoldoende projectadministratie te worden gevoerd.

De lange looptijd van de bouwprojecten, de gestegen inkooprijzen, het onvoldoende hebben van grip op het bouwproces, de ontdekte constructiefout hebben geleid tot vele discussies met de kopers van de appartementen en woningen en hebben geleid tot een aanzienlijke schuldpositie. Eén van de schuldeisers van Next Brick besloot het faillissement aan te vragen. Ter afwering van die faillissementsaanvraag heeft Next Brick besloten om surseance van betaling te verzoeken. De surseance van betaling is op 9 september 2022 omgezet in een faillissement.

De geduide oorzaken van het faillissement zullen in de nabije toekomst verder worden onderzocht.

Het onderzoek naar de geduide oorzaak loopt nog.

17-01-2023

 2

Het onderzoek naar de geduide oorzaak van het faillissement is nog niet afgewikkeld.

20-04-2023

 3

Verder onderzoek heeft niet geduid op andere oorzaken dan de hiervoor genoemde oorzaken van het faillissement.

18-03-2025

 8

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Next Brick had en heeft geen personeel in dienst.

14-10-2022



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Next Brick heeft geen onroerende zaken in eigendom.

14-10-2022



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen aanwezig. Er werden geen werkzaamheden door Next Brick zelf uitgevoerd maar alles werd uitbesteed aan ingeschakelde onderaannemers.

14-10-2022



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Van voorraden is niet gebleken. Wel is er sprake van onderhanden werk.

14-10-2022



Het onderhanden werk van Next Brick bestond uit een vijftal in aanbouw zijnde appartementencomplexen te Almere. Ook konden deze complexen aangeduid worden als Kaapduin 1, Kaapduin 2, Kaapduin 3, Kaapduin 4 en Villa Achilles. Daarnaast was er nog sprake van onderhanden werk bestaande uit een negental in aanbouw zijnde grondgebonden woningen onder de naam Poortloft.

Op basis van verkregen financiële informatie van het bestuur van Next Brick is duidelijk gemaakt dat de afbouw van al deze appartementencomplexen en woningen niet pro feitelijk is. Het in de huidige markt moeten afbouwen van de complexen en woningen kost meer dan de nog in rekening te brengen termijnen van de aanneemsom zullen opleveren. De kopers van de Poortloft-woningen en de eigenaren van de appartementencomplexen Kaapduin 2 en Villa Achilles hebben aan de curator de vraag voorgelegd of de curator de aanneemovereenkomsten gestand doet. Daarop heeft de curator laten weten dat hij die aannemingsovereenkomsten niet gestand zal doen maar het een en ander na overleg met de rechter-commissaris.

De appartementencomplexen bekend onder Kaapduin 1, Kaapduin 3 en Kaapduin 4 zouden mogelijk afgebouwd kunnen worden als gevolg van de tussen de kopers van die appartementen, Next Brick en Betaalgarant Nederland gemaakte afspraken in het kader van een door Betaal Garant Nederland verstrekte afbouwgarantie.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Het voeren van overleg met Betaal Garant Nederland over het mogelijk afbouwen van de appartementencomplexen Kaapduin 1, Kaapduin 3 en Kaapduin 4.

14-10-2022



Ook de kopers van de appartementen in de complexen Kaapduin 1, 3 en 4 hebben aan de curator de vraag voorgelegd op hij aan de aannemingsovereenkomsten gestand zal doen. Na overleg en verkregen toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator laten weten de overeenkomsten niet gestand te zullen doen. Voor zover bekend zal de afbouw van deze complexen plaatsvinden door Betaal Garant Nederland.

17-01-2023



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Andere activa is mogelijk een vordering onder de CAR-verzekering in verband met stormschade die in februari 2022 is geconstateerd bij het appartementencomplex Kaapduin 1. De bestuurder van Next Brick is gevraagd om informatie met betrekking tot deze melding en informatie om de melding mogelijk af te ronden zodat gekeken kan worden of er nog een uitkering onder de CAR-verzekering kan plaatsvinden.

14-10-2022



1

Zie onder 1.3

17-01-2023



2

Zie onder 1.3.

09-09-2024



7

Zie onder 1.3.

18-03-2025



8

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
		€ 112.208,45	
totaal	€ 0,00	€ 112.208,45	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Blijkens de administratie van Next Brick zouden er in elk geval nog bedragen te vorderen zijn van de kopers c.q. bewoners van een tweetal appartementencomplexen zijnde het complex bekend als Noord 1 en het complex bekend als Duinpoort 3. De administratie van Next Brick lijkt echter niet in het geheel aan te sluiten bij de bedragen die daadwerkelijk te vorderen zijn van deze bewoners. Met één van de bewoners heeft de curator, na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, inmiddels afspraken gemaakt tegen betaling van een deel van het openstaande bedrag tegenover finale kwijting. Met de andere bewoners vindt nog overleg plaats. Complicerende factor daarbij is dat volgens de bewoners van het appartementencomplex Duinpoort 3 er nog een aantal werkzaamheden c.q. opleverpunten resteren. Bovendien wordt de situatie nog meer gecompliceerd doordat een aantal bewoners de laatste termijn van de aanneemsom (5%) niet hebben gestort in een depot bij een notaris. Aangezien enkele van de oorspronkelijke kopers het appartement inmiddels hebben verkocht is het de vraag of bij de oude eigenaren of de nieuwe eigenaren voor betaling van die laatste 5% moet worden aangeklopt.

14-10-2022



1

Voor wat betreft het appartementencomplex Noord 1 geldt dat Next Brick een bankgarantie heeft afgegeven ten behoeve van de een notaris (die de twaalf appartementseigenaren vertegenwoordigt). De garantie geldt als zekerheid voor de eigenaren voor de nakoming door Next Brick van haar verplichtingen uit de aannemingsovereenkomsten. Indien en voor zover alle oplevergebreken zouden zijn verholpen en er drie maanden zijn verstreken na de oplevering zou de garantie vrij moeten vallen aan Next Brick. Dat zou betekenen dat het bedrag van de contragarantie aan Next Brick toekomt.

Volgens de administratie van Next Brick zouden er ook nog vorderingen zijn op de kopers van de appartementencomplexen en woningen in aanbouw. De curator onderzoekt of deze vorderingen geïnd kunnen worden.

De incasso van de vorderingen op de bewoners van de appartementencomplexen Duinpoort 3 en Noord 1 verloopt moeizaam. Inmiddels is duidelijk geworden dat er ook ten aanzien van een aantal andere reeds afgebouwde of nog in aanbouw zijnde appartementencomplexen sprake zou kunnen zijn van vorderingen. De curator pakt de incasso hiervan op.

17-01-2023

 2

De incasso van de vorderingen op de bewoners van de appartementencomplexen Duinpoort 3 en Noord 1 verloopt nog altijd moeizaam. Met enkele bewoners zijn inmiddels afspraken gemaakt over betalingen van de openstaande bedragen. De incasso wordt voortgezet. Mocht in overleg met de bewoners niet tot betalingsafspraken gekomen kunnen worden dan overweegt de curator om één of meer incassoprocedures aanhangig te maken.

20-04-2023

 3

Invordering bewoners van appartementencomplex noord 1 heeft te gelden dat daar met alle bewoners overeenstemming is bereikt over een regeling ter afwikkeling van deze kwestie. Deze regeling is goedgekeurd door de rechter-commissaris. In dat kader is een bedrag van € 27.744,31 ontvangen op de boedelrekening.

23-08-2023

 4

Met een aantal bewoners van Duinpoort 3 is inmiddels overeenstemming bereikt over de afwikkeling. Het overgrote deel van de bewoners is van oordeel geen betaling verschuldigd te zijn als gevolg van de diverse mankementen en gebreken bij de oplevering. De betreffende bewoners zijn verzocht om stukken ter onderbouwing aan te leveren.

Met betrekking tot **Duinpoort 3** is met alle bewoners op één na inmiddels een regeling getroffen. De curator onderzoekt nog wat de mogelijkheden zijn om betaling af te dwingen van de laatste overgebleven bewoner.

22-11-2023

 5

Ook met betrekking tot het door gefailleerde gerealiseerde appartementencomplex **Duinpoort 4** is gebleken dat er nog opdrachtgevers van gefailleerde zijn die de aanneemsom niet volledig hebben betaald. Gelijktijdig stelt de VvE zich op het standpunt dat er ten aanzien van de gemeenschappelijke zaken en delen sprake is van gebrekkig werk en mogelijk ook enkele individuele appartementseigenaren zijn geconfronteerd met een gebrekkige uitvoering. Ten behoeve van het herstel van de gemeenschappelijke delen is er een garantie verstrekt door Woningborg. Woningborg heeft in eerste instantie het standpunt ingenomen dat zolang niet de volledige aanneemsom zou zijn betaald, zij niet gehouden zou zijn tot het verrichten van herstelwerk. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de VvE, Woningborg en de curator. Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om enerzijds de geconstateerde gebreken te verhelpen zodat ook betaling van de nog openstaande bedragen van de individuele appartementseigenaren aan de boedel van Next Brick kan plaatsvinden. Bovendien heeft Next Brick in

het kader van de door Woningborg verstrekte garantie nog een bedrag in depot gesteld bij Woningborg. Ook dat bedrag moet in de afwikkeling worden betrokken.

Met betrekking tot **Duinpoort 3** geldt dat met de laatste bewoner c.q. debiteur afspraken zijn gemaakt over de betaling van een gedeelte van de openstaande factuur. Dit onderdeel c.q. dit appartementencomplex is wat betreft de incasso van de debiteuren daarmee afgewikkeld.
Met betrekking tot appartementencomplex **Duinpoort 4** geldt dat er nog altijd overleg plaatsvindt met Woningborgh en de advocaat van de VvE.

05-03-2024
 6

Het overleg met betrekking tot appartementencomplex **Duinpoort 4** loopt nog altijd.

09-09-2024
 7

De appartementseigenaren van Duinpoort 4 hebben zich op het standpunt gesteld dat zij zich ten aanzien van de nog te betalen termijn(en) van de aanneemsom zich beroepen op een opschortingsrecht. Hoewel de vordering tot herstel van de schade een vordering van de vereniging van eigenaren is en verrekening derhalve niet mogelijk is wegens het ontbreken van wederkerig schuldenaarschap zijn de individuele appartementseigenaren wel bevoegd tot opschorting van hun betalingsverplichting met betrekking tot de openstaande termijn(en). Totdat de schade met betrekking tot de balustrade en de balkons wordt vergoed.

18-03-2025
 8

Uit overgelegde offertes en rapportages vanuit de appartementseigenaren blijkt dat de schade, althans de kosten van het herstel, veel meer belopen dan het bedrag dat de verzamelde appartementseigenaren op basis van de nog openstaande termijn(en) aan de boedel dienen te betalen. Om die reden is uitvoering van het herstel dan wel vergoeding van de schade geen optie. Ook dit punt beschouwt de curator hiermee als afgedaan.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator onderzoekt de debiteurenportefeuille en zet daar waar mogelijk de incasso-inspanningen voort.

14-10-2022
 1

De incasso wordt voortgezet.

17-01-2023
 2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

14-10-2022
 1

Next Brick hield een bankrekening aan bij de Rabobank. Op de datum waarop het faillissement definitief werd verleend was er sprake van een gering positief saldo. Voor zover bekend is er geen vordering van de Rabobank op Next Brick.

Toelichting vordering van bank(en)

17-01-2023
 2

Afhankelijk van het bedrag dat onder de CAR-verzekering voor vergoeding in aanmerking komt zal bekeken moeten worden of deze pandrechten rechtsgeldig zijn gevestigd en/of de uitbetaling van die verzekeringspenningen aan de boedel moeten plaatsvinden.

Toelichting vordering van bank(en)

20-04-2023

 3

Het onderzoek naar de schade en daarmee naar de rechtsgeldige vestiging van de pandrechten is nog niet afgewikkeld. Dit hangt samen met de afwikkeling van de schade. Niet alleen is er schade ontstaan bij de bouw van 9 grondgebonden woningen, ook bij de bouw van een appartementencomplex is (storm)schade ontstaan. De CAR-verzekeraar stelt zich op het standpunt dat de schadepeningen die vanwege die (storm)schade mogelijk uitbetaald moeten worden ook vallen onder het door de bewoners van de Poortloft-woningen gevestigde pandrecht. De curator betwist dit standpunt. De discussie daarover loopt.

Toelichting vordering van bank(en)

23-08-2023

 4

De discussie met de verzekeraar loopt.

Toelichting vordering van bank(en)

22-11-2023

 5

De discussie met de verzekeraar loopt nog.

Toelichting vordering van bank(en)

05-03-2024

 6

Zie ook 1.3

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend geen.

14-10-2022

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend zijn er ten laste van Next Brick geen zekerheden gevestigd behoudens zekerheden die bestaan uit pandrechten die de kopers van de Poortloft-woningen hebben bedongen op de mogelijke uitkering onder de CAR-verzekering in verband met een bij de bouw van die woningen mogelijk gemaakte bouw- en/of constructiefout. Deze pandrechten zijn vormgegeven in een op 18 april 2022 ondertekende pandakte. De mededeling van het pandrecht aan de CAR-verzekeraar en de partij die de bouw en/of constructiefout heeft gemaakt heeft in juni 2022 heeft plaatsgevonden.

14-10-2022

 1

5.4 Separatistenpositie

Nvt

14-10-2022

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Door een schuldeiser van Next Brick die ook het faillissement heeft aangevraagd is een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud met betrekking tot aan Next Brick geleverde goederen (bouwhout). Dit bouwhout is niet op de bouwplaats(en) aangetroffen.

14-10-2022

 1

Gebleken is dat naast een leverancier van bouwhout ook een leverancier van stenen met een eigendomsvoorbehoud zich bij de curator heeft gemeld. De partij stenen zou, voor zover bekend door Betaal Garant Nederland zonder toestemming of overleg met de leverancier gebruikt zijn voor het afronden van de werkzaamheden. De curator overleg met de leverancier welke maatregelen eventueel getroffen kunnen worden.

17-01-2023

 2

Het overleg met de leverancier heeft nog niet tot verder stappen tegenover Betaal Garant Nederland geleid.

20-04-2023

 3

Er is geen contact meer opgenomen door de leverancier. De curator weet niet wat de stand van zaken is, maar zal met de leverancier contact opnemen.

23-08-2023

 4

Betaal Garant Nederland is op 1 mei 2024 in staat van faillissement is komen te verkeren zodat verdere werkzaamheden ter zake het eigendomsvoorbehoud niet meer opportuun is.

09-09-2024

 7

5.6 Retentierechten

Nvt

14-10-2022

 1

5.7 Reclamerechten

Nvt

14-10-2022

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De exploitatie wordt niet voortgezet en er zal geen doorstart van de onderneming plaatsvinden.

14-10-2022

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft diverse administratieve bescheiden ontvangen. Voor zover er nog stukken ontbreken zal de curator deze opvragen.

14-10-2022

 1

In onderzoek.

23-08-2023

 4

In onderzoek.

22-11-2023

 5

Gebleken is dat er voor het faillissement zekerheden zijn gevestigd. De curator onderzoekt in hoeverre de vestiging van de zekerheden op dat moment als paulianeus kan worden aangemerkt.

05-03-2024

 6

Het onderzoek loopt nog.

09-09-2024

 7

Het onderzoek loopt nog.

18-03-2025

 8

De voor het faillissement gevestigde zekerheden zijn niet paulianeus. De administratie voldoet en dit punt is afgewikkeld.

15-10-2025

 9

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2019 is op 15 februari 2021 en daarmee te laat gedeponeed. De jaarrekening over het boekjaar 2020 is op 23 december 2021 gedeponeed.

14-10-2022

 1

De bestuurder is hierover aangeschreven en een reactie wordt verwacht.

09-09-2024

 7

De bestuurder heeft aangetoond dat er andere oorzaken zijn dan het niet tijdig deponeren van de jaarrekeningen en dat deze oorzaken tot het faillissement hebben geleid.

18-03-2025

 8

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Nvt

14-10-2022

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsverplichting van de aandelen is voldaan.

14-10-2022

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

14-10-2022



Toelichting

In onderzoek.

17-01-2023



Toelichting

In onderzoek.

23-08-2023



Toelichting

In onderzoek.

22-11-2023



Toelichting

Zie onder 7.2

09-09-2024



Toelichting

Hoewel er sprake was van het niet tijdig deponeren van de jaarrekeningen is gebleken dat er andere belangrijke oorzaken zijn die het faillissement hebben veroorzaakt. De curator onderzoekt of het bestuur op andere wijze haar taak onbehoorlijk heeft vervuld.

18-03-2025



Toelichting

Verder onderzoek heeft geen aanleiding gegeven om het bestuur aansprakelijk te stellen. Bovendien ontbreekt het aan verhaalsmogelijkheden.

15-10-2025



7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

14-10-2022
 1

Toelichting

In onderzoek.

Toelichting

17-01-2023
 2

In onderzoek.

In onderzoek

23-08-2023
 4

In onderzoek

22-11-2023
 5

In onderzoek

09-09-2024
 7

Toelichting

Zie onder 7.1

Nee

18-03-2025
 8

Toelichting

Uit onderzoek is niet gebleken van paulianus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

14-10-2022
 1

In onderzoek.

17-01-2023
 2

In onderzoek.

09-09-2024
 7

In onderzoek.

18-03-2025
 8

 Zie hiervoor.

15-10-2025
 9

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het onderzoek naar de rechtmatigheidsvraagstukken wordt vervolgd.

20-04-2023



Het onderzoek naar de rechtmatigheidsvraagstukken is nog niet afgerond en wordt vervolgd.

23-08-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

(Nog) niet ingediend.

14-10-2022



€ 7.912,56

23-08-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

(nog) niet bekend.

14-10-2022



€ 254.210,75

20-04-2023



€ 418.295,75

22-11-2023



8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

(Nog) niet bekend.

14-10-2022

 1

9

17-01-2023

 2

20

20-04-2023

 3

22

23-08-2023

 4

23

09-09-2024

 7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

(Nog) niet bekend.

14-10-2022

 1

€ 770.416,03

17-01-2023

 2

€ 102.963.577,00

20-04-2023

 3

€ 6.310.776,56

23-08-2023

 4

€ 6.528.960,87

09-09-2024

 7

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Vooralsnog is van lopende procedures geen sprake.

17-01-2023

 2

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De te verrichten werkzaamheden zijn voornamelijk gericht op de afwikkeling van de nog lopende projecten en de daarmee samenhangende openstaande facturen/termijnen.

14-10-2022

 1

Daarnaast zal de boekhouding onderzocht worden en eventueel paulianeus handelen en/of onbehoorlijk bestuur.

- Onderzoek oorzaken faillissement.
- Afwikkeling schadeclaim.
- Voortzetting incasso debiteuren.
- Voortzetting onderzoek boekhouding en rechtmatigheidsvraagstukken.

17-01-2023

 2

- Vervolg onderzoek oorzaken faillissement.
- Afwikkeling schadeclaim.
- Voortzetting incasso debiteuren.
- Vervolg onderzoek rechtmatigheidsvraagstukken.

20-04-2023

 3

- Vervolg onderzoek oorzaken faillissement.
- Vervolg afwikkeling schadeclaim.
- Vervolg incasso debiteuren.
- Vervolg onderzoek rechtmatigheidsvraagstukken.

23-08-2023

 4

- Vervolg afwikkeling schadeclaim.
- Voortzetting onderzoek oorzaken faillissement.
- Voortzetting incasso debiteuren.
- Voortzetting onderzoek rechtmatigheidsvraagstukken.

22-11-2023

 5

In de komende verslagperiode wordt vervolg gegeven aan de nog openstaande punten gelijk aan verslag 5.

05-03-2024

 6

De in verslag 5 genoemde actiepunten zijn nog niet afgerond.

09-09-2024

Het rechtmatigheidsonderzoek wordt vervolgd.

 7

18-03-2025

 8

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. Er resteren geen werkzaamheden.

15-10-2025

 9

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

14-10-2022

 1

Nog niet bekend.

20-04-2023

 3

Nog niet bekend.

22-11-2023

 5

Nog niet bekend.

05-03-2024

 6

Het faillissement komt in aanmerking voor een vereenvoudigde afwikkeling. Na het voldoen van de faillissementskosten zal het resterende actief toekomen aan de Belastingdienst.

15-10-2025

 9

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen