

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	15-11-2023
Insolventienummer	F.05/23/19
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000263493:F001
Datum uitspraak	16-01-2023

R-C	mr. M.J.C. van Leeuwen
Curator	mr M.K. ter Horst

Algemene gegevens

Naam onderneming

Nijmeegs Saunacentrum "De Thermen" B.V.	16-02-2023
	 1

Gegevens onderneming

Statutaire naam: Nijmeegs Saunacentrum "De Thermen" B.V.	16-02-2023
Statutaire zetel: Nijmegen	 1
Adres: Panovenlaan 3, 6525 DZ Nijmegen	
Website: www.thermen.com	

Activiteiten onderneming

De exploitatie van saunacentrum "De Thermen".	16-02-2023
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 406.288,00	€ -96.713,00	€ 140.509,00
2021	€ 366.121,00	€ -97.929,00	€ 223.497,00
2022	€ 757.126,00	€ -312.858,00	€ 278.290,00

Toelichting financiële gegevens

De jaarcijfers over 2022 betreffen concept-cijfers.

16-02-2023



Gemiddeld aantal personeelsleden

30

16-02-2023



Toelichting

Per faillissementsdatum waren 30 werknemers in dienst. In totaal vertegenwoordigen zij tezamen 12 FTE.

Boedelsaldo

€ 1.566,13

16-02-2023



€ 4.643,18

16-05-2023



€ 26.210,26

15-08-2023



€ 26.252,88

15-11-2023



Verslagperiode

van

16-1-2023

t/m

15-2-2023

van

16-2-2023

t/m

15-5-2023

van

16-5-2023

t/m

14-8-2023

van

15-8-2023

t/m

14-11-2023

16-02-2023

 1

16-05-2023

 2

15-08-2023

 3

15-11-2023

 4

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	107 uur 42 min
---	----------------

2	120 uur 42 min
---	----------------

3	46 uur 12 min
---	---------------

4	14 uur 42 min
---	---------------

totaal	289 uur 18 min
---------------	----------------

Toelichting bestede uren

Bij vonnis van 15 januari 2023 is door de Rechtbank Gelderland in staat van faillissement verklaard Nijmeegs Saunacentrum "De Thermen" B.V. Het faillissement is op eigen aangifte uitgesproken, nadat het bestuur voorzag dat gefailleerde niet meer aan haar verplichtingen kon voldoen, op dat moment hoofdzakelijk ingegeven door de hoge energiekosten waarmee gefailleerde zich geconfronteerd zag.

Per faillissementsdatum werd nog een actieve onderneming - een sauna- en wellnessbedrijf met restaurant, waarin 30 werknemers werkzaam waren - gedreven. De onderneming is na faillissementsdatum alsnog gestaakt, nu er geen middelen aanwezig waren om een voortzetting van te bekostigen en met name de hoge energiekosten een rendabele voortzetting ook in gevaar brachten.

16-02-2023

 1

Na faillissementsdatum heeft de curator onderzocht of een doorstart zou kunnen worden gerealiseerd. Verschillende partijen toonden hierin interesse, maar die interesse werd uiteindelijk niet voldoende concreet. Uiteindelijk heeft de curator daarom besloten de aanwezige activa separaat aan te bieden aan opkopers, waartoe zeer recent een kijkdag heeft plaatsgevonden.

In de tussentijd is het personeel ontslagen en zijn de huurovereenkomsten (bedrijfspan, strook grond en enkele roerende zaken) opgezegd. Ook is de curator aangevangen met het uitleveren van eigendommen van derden. Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V., de holdingmaatschappij die eigenaar is van het bedrijfspan, heeft het bedrijfspan in de (stille) verkoop gezet.

Per faillissementsdatum had gefailleerde, tezamen met de overige groepsmaatschappijen, een schuld aan ING Bank van ruim EUR 250.000. Deze schuld was ontstaan door een krediet dat ING Bank aan holdingmaatschappij Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. had verstrekt voor de financiering van het bedrijfspan, dat gefailleerde op haar beurt van Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. huurde. Voor dit krediet diende gefailleerde, alsook enkele andere groepsmaatschappijen, zich hoofdelijk te verbinden. Het banksaldo van gefailleerde was per faillissementsdatum toereikend om de gehele schuld aan ING af te lossen. ING heeft zich dan ook op dat banksaldo verhaald. De curator heeft thans in onderzoek of en in hoeverre er hierdoor een regresvordering op de overige groepsmaatschappijen is ontstaan en of de boedel in gesubrogeerd in de zekerheidsrechten van ING (o.a. een hypotheekrecht op het bedrijfspan). Daarnaast heeft de curator aan ING verzocht om alle bijschrijvingen na faillissementsdatum (ruim EUR 27.000) over te maken aan de boedel. Per datum indiening verslag was dat bedrag nog niet ontvangen.

De komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met:

- onderzoek achtergrond/oorzaken faillissement;
- verkoop activa;
- uitleveren eigendommen derden;
- meewerken aan inspectie Omgevingsdienst Nijmegen;
- onderzoek regresvordering en subrogatie naar aanleiding van inlossing krediet aan ING;
- innen bijschrijvingen na faillissementsdatum op bankrekening ING (reeds aangeschreven).

De afgelopen verslagperiode is de curator aangevangen met de verkoop van roerende zaken, waartoe een veilingbedrijf is ingeschakeld. De veiling is recent afgerond. De curator verwacht op korte termijn de afrekening van het veilingbedrijf. Ook zijn de laatste eigendommen van derden uitgeleverd. De curator is in overleg met de verhuurders over wanneer (en op welke wijze) het gehuurde aan hen kan worden opgeleverd.

16-05-2023



Verder heeft er overleg en correspondentie plaatsgevonden met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. De directe acties die dienden te worden uitgevoerd (ledigen vetput, afkoppelen installaties en afvoeren chemicaliën) zijn afgerond. Aan de curator is thans enkel nog opgedragen een eindsituatiebodemonderzoek te laten uitvoeren, wat voor juli 2023 dient te geschieden. De curator heeft de Omgevingsdienst laten weten hiertoe enkel te zullen overgaan indien en zodra blijkt dat de boedel toereikend is om die kosten te kunnen dragen. Mogelijk dat daarop begin juli 2023 nog geen zicht is, maar in later stadium wel.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator zich ook beziggehouden met het verdere onderzoek naar de regresvordering op holdingmaatschappij Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. (en mogelijk op de topholding

Bartholomei Beheer B.V.). Hiertoe hebben besprekingen plaatsgevonden en is gecorrespondeerd. De curator zet dit onderzoek de komende verslagperiode voort.

De bijschrijvingen op de ING-rekeningen zijn inmiddels van ING ontvangen. Periodiek nadien bijgeschreven bedragen worden ook overgemaakt.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator zich hoofdzakelijk bezighouden met de financiële afwikkeling van de veiling, het opleveren van het gehuurde en het maken en uitvoeren van werkafspraken rondom de laatste praktische zaken in en om het voormalig bedrijfspand. Ook heeft de curator een standpunt ingenomen terzake de regresvordering van de boedel op een groepsmaatschappij en is naar aanleiding daarvan een regeling bereikt.

15-08-2023

 3

Dit verslag is door de curator en zijn/haar medewerkers met grote zorg samengesteld. De curator kan echter niet instaan voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie nog niet geopenbaard kan worden of nog niet beschikbaar is. Daarnaast is het mogelijk dat achteraf gegevens in dit verslag moeten worden bijgesteld. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor verschillende partijen. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

15-11-2023

 4

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde is Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. Hiervan is bestuurder en enig aandeelhouder Bartholomei Beheer B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Bartholomei Beheer B.V. is mevrouw A. Kamps-van den Boogaard.

16-02-2023

 1

Zustervennootschap van gefailleerde is Nijmeegs Horecacentrum "De Thermen" B.V., een 100% dochter van Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. Zij was verantwoordelijk voor de horeca-activiteiten binnen het saunacomplex (restaurant/bar).

1.2 Lopende procedures

Gefailleerde was per faillissementsdatum niet in enige procedure betrokken.

16-02-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Alle lopende verzekeringen zijn inmiddels geëindigd.

16-02-2023

 1

In het vorige verslag was gemeld dat alle verzekeringen reeds waren beëindigd. Een milieuverzekering heeft de curator evenwel nog voortgezet, in verband met de mogelijke kans op bodemverontreiniging aanwezig in het bedrijfspand waarvoor de boedel zou kunnen opdraaien en waarvoor deze verzekering dan aangesproken zou kunnen worden. De premie hiervan bedraagt EUR 9,39 per maand en wordt door de curator in stand gehouden totdat duidelijk is of er sprake is van milieuschade.

16-05-2023

 2

De milieuverzekering loopt thans nog maar zal naar verwachting binnen enkele maanden worden beëindigd, zodra de afwikkeling aanstaande is.

15-08-2023

 3

De milieuschadeverzekering loopt nog. De verwachting is dat deze binnenkort wordt overgenomen door de bestuurder of wordt beëindigd.

15-11-2023

 **4**

1.4 Huur

Gefailleerde huurde het bedrijfspand aan de Panovenlaan 3 te Nijmegen van de aandeelhouder, Exploitiemaatschappij Odolphina B.V. Daarnaast huurde gefailleerde een strook grond van de buurman, Pro Persona. Tot slot huurde gefailleerde een koffiezetmachine.

16-02-2023

 1

Alle huurovereenkomsten zijn inmiddels opgezegd.

De curator is in overleg met de verhuurders over het moment van oplevering van het gehuurde (pand en strook grond).

16-05-2023

 2

De curator heeft het bedrijfspand opgeleverd aan de eigenaar (de moederverenootschap van gefailleerde). De huur van de naast het bedrijfspand gelegen stuk grond dat van Pro Persona werd gehuurd, is reeds geëindigd maar nog niet conform afspraken opgeleverd aangezien er nog een erfafscheiding op is geplaatst. Afgesproken is dat Pro Persona hierover met de bestuurder van gefailleerde in overleg gaat, zodra afbraak van die erfafscheiding mogelijk is. Het bedrijfspand is namelijk inmiddels verkocht aan derden en de levering hiervan staat in maart 2024 gepland. Tegen die tijd zal vermoedelijk ook de erfafscheiding verwijderd zijn.

15-08-2023

 3

1.5 Oorzaak faillissement

Uit een eerste bespreking met de bestuurder, mevrouw Kamps-van den Boogaard, kwam het volgende naar voren.

16-02-2023

 1

De onderneming van gefailleerde, bekend onder de handelsnaam "Thermen Nijmegen" bestaat sinds 1989. Het gaat om een sauna- en wellnesscomplex gelegen aan de Panovenlaan 3 te Nijmegen, gelegen in bosrijk gebied met binnen- en buitenruimtes. In het complex zijn diverse sauna's en baden te vinden. Daarnaast zijn er o.a. beautyruimtes, zonnebanken, rustruimtes en is een restaurant waar gasten kunnen eten en drinken. De horeca-activiteiten werden overigens ontplooid vanuit Nijmeegs Horecacentrum "De Thermen" B.V., de zusterverenootschap van gefailleerde (een 100% dochter van Exploitiemaatschappij Odolphina B.V.). De inkomsten van deze zusterverenootschap kwamen evenwel binnen op de bankrekening van gefailleerde.

In 2002 heeft mevrouw Kamps-van den Boogaard de onderneming overgenomen van de voormalig eigenaren. Volgens haar draaide de onderneming de eerste tien jaren na de overname zoals zij voor ogen had, zowel financieel als operationeel. De exploitatie was goed en de onderneming kon aan haar verplichtingen voldoen. Ondanks dat waren de buffers ook weer niet zodanig dat er mogelijkheden waren voor een (volledige) modernisering van het saunacomplex. Door de jaren heen werd er vervangen wat nodig was of waar behoefte aan was, naar gelang de financiën het toelieten.

In die jaren betraden er meer moderne en grote saunacomplexen de markt, zoals De Zwaluwhoeve en Veluwse Bron. Zij stunten met entreprijzen, waardoor gefailleerde zich genoodzaakt zag daarin mee te moeten gaan om klanten te behouden. Daardoor kwamen er minder entreegelden binnen. De omzetten lagen over 2013 t/m 2017 stabiel op circa EUR 900.000-950.000 per jaar. Omdat er (met de lagere entreprijzen c.q. kortingsacties) steeds meer klanten nodig waren om die omzet te kunnen blijven draaien, was er ook meer personeel nodig. Hierdoor stegen de personeelskosten.

In 2013/2014 zou er ongeveer quitte zijn gedraaid qua resultaat, maar over 2015 t/m 2018 leed gefailleerde verliezen. Gefailleerde gebruikte haar buffers en verkreeg een herfinanciering van ING.

In 2019 opende een grote concurrent dichterbij huis: Thermen Berendonck in Wijchen. Dat jaar daalde de omzet naar circa EUR 734.000. Het jaar werd afgesloten met een verlies van afgerond EUR 187.000.

In 2020 verslechterde de situatie door de corona-pandemie. De onderneming diende voor lange tijd haar deuren te sluiten en moest het ondertussen doen met overheidssteun. Ondanks de stilgevallen exploitatie wist gefailleerde haar verlies te beperken tot (afgerond) EUR 97.000 en in 2021 tot EUR 98.000. Toen de sauna's hun deuren weer mochten openen leken zij allen te zijn gestopt met de eerdere kortingsacties, wat een positieve draai gaf aan de omzet.

Begin 2022 brak de oorlog in Oekraïne uit, wat tot gevolg had dat de energieprijzen voor gefailleerde enorm stegen. Dit leidde voor gefailleerde al snel tot flinke exploitatieverliezen, waarvan het bestuur voorzag dat gefailleerde deze niet meer zou kunnen opvangen. Er werden betalingsregelingen getroffen met onder meer de Belastingdienst (loonheffingen), UWV (NOW) en de energieleverancier. In de zomer van 2022 is nog gepoogd de onderneming te verkopen, maar die verkoop is kort geleden afgeketst. Het bestuur zag daardoor geen andere mogelijkheden meer dan het faillissement aan te vragen.

De curator zal in de komende verslagperiode(n) nader onderzoek doen naar de door het bestuur aangedragen oorzaken en tevens onderzoeken of en in hoeverre ook andere oorzaken tot het faillissement hebben geleid.

De curator heeft vooralsnog geen andere oorzaken gevonden voor het faillissement dan door het bestuur aangedragen. Evenwel zal hiernaar nog nader onderzoek worden gedaan bij verdere bestudering van de boekhouding.

16-05-2023



De curator heeft geen andere oorzaken voor het faillissement gevonden dan door het bestuur aangedragen. Het oorzakenonderzoek wordt dan ook als afgerond beschouwd.

15-08-2023



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

30

16-02-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

30

16-02-2023



2.3 Ontslagaanzegging

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

17-1-2023	30	
-----------	----	--

totaal	30	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Bijeenkomst personeel, versturen ontslagbrieven, overleg/correspondentie met UWV, beantwoorden vragen van werknemers (telefoon/e-mail).

16-02-2023



Correspondentie werknemers en UWV.

16-05-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

N.v.t.			
--------	--	--	--

totaal	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

Het bedrijfspand is geen eigendom van gefailleerde maar van Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V.

16-02-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

16-02-2023

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris	€ 19.119,76	
Auto - Peugeot Partner	€ 1.595,00	
Elektrische fiets - Giant Grandtour E+	€ 1.540,00	
totaal	€ 22.254,76	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsinventaris bestaat hoofdzakelijk uit de inrichting van het saunacomplex: ligbedden, tafels, stoelen, benodigdheden voor de beautyruimtes, decoratie, plantenbakken, lampen, kantoormeubilair, kasten, spiegels, klein materieel etc. Mogelijk dat ook een deel van de horecazaken eigendom is van gefailleerde. Het grootste gedeelte van de horecazaken is eigendom van zusterverenigings Nijmeegs Horecacentrum "De Thermen" B.V., die de horeca-activiteiten binnen het saunacomplex ontplooid. Overigens heeft de Belastingdienst op diverse zaken van derden op 15 februari 2023 bodembeslag gelegd.

16-02-2023

 1

Daarnaast zijn drie (verouderde) voertuigen aangetroffen en een elektrische fiets.

De Peugeot Partner en de elektrische fiets zijn inmiddels verkocht. De overige activa zijn te koop aangeboden aan opkopers.

Overigens heeft de Omgevingsdienst Nijmegen een bezoek gebracht aan de bedrijfslocatie van gefailleerde en de curator bevolen om aangetroffen afvalstoffen (lege cans met chemicaliën en eventuele volle cans die niet verkocht zullen worden) af te voeren. Ook dient de vetput geledigd te worden en dient er een eindsituatiebodemonderzoek plaats te vinden. De curator pakt dit de komende verslagperiode(n) op.

De precieze opbrengst van de in 3.3 genoemde bedrijfsmiddelen (die via een veiling zijn aangeboden) is nog niet bekend; de curator verwacht op korte termijn de afrekening van het veilingbedrijf.

16-05-2023

 2

De veiling van de bedrijfsinventaris - waaronder twee voertuigen - heeft EUR 20.355,07 opgebracht (te verminderen met EUR 1.235,31 aan veilingkosten).

15-08-2023

 3

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft een bodemvoorrecht, voor zover de bank nog enig pandrecht zou hebben. Het lijkt erop dat de bank volledig is voldaan.

16-02-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Taxatie activa, overleg taxateur, inventarisatie activa.

16-02-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
N.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Creditsaldo zakelijke ING rekening bij opheffing	€ 70,79	
totaal	€ 70,79	€ 0,00

Toelichting andere activa

ING is verzocht bovengenoemd bedrag over te maken naar de boedelrekening. Per datum indiening verslag was dit bedrag nog niet ontvangen.

16-02-2023

 1

ING heeft het bedrag inmiddels overgemaakt naar de boedelrekening. Ook zijn er nadien nog enkele kleinere bedragen ontvangen.

16-05-2023

 2

Naast het creditsaldo van ING zijn nog enkele andere betalingen binnengekomen, waaronder een afdracht van het kasgeld (ad EUR 146,91), restituties (ad EUR 2.886,91), boedelbijdragen (ad EUR 180,51) een uitkering van het UWV (ad EUR 3.089,58) en een uitkering van het CRTV/UWV (ad EUR 2.670,54).

15-08-2023

 3

Bij het opheffen van de zakelijke rekening van gefailleerde bleek nog een gering creditsaldo op de rekening te staan. Dit saldo is door ING Bank overgemaakt naar de boedel.

15-11-2023

 4

Verder is door curator bij RvO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) een aanvraag gediend in het kader van de Tegemoetkoming Energiekosten energie-intensief mkb (TEK).

3.9 Werkzaamheden andere activa

Aanschrijven ING met verzoek het creditsaldo over te maken.

16-02-2023



Correspondentie ING.

16-05-2023



Correspondentie met ING.

15-08-2023



Correspondentie met ING, aanvraag TEK-subsidie inclusief verzamelen
benodigde gegevens.

15-11-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Diverse bijschrijvingen na faillissementsdatum	€ 16.876,29	€ 16.876,29	
totaal	€ 16.876,29	€ 16.876,29	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Na faillissementsdatum werden op de bankrekening van gefailleerde bij ING nog betalingen ontvangen tot een bedrag van EUR 16.876,29, die onder meer zien op betaling onder een verzuimverzekering, de afrekening van VVV-bonnen en verzamelbetalingen voor daags ervoor gedane pinbetalingen door klanten. De curator heeft ING verzocht dit over te boeken naar de boedelrekening, aangezien de bank per faillissementsdatum werd voldaan vanuit het banksaldo van gefailleerde.

16-02-2023

 1

ING heeft telefonisch aangegeven te zullen overgaan tot betaling, met uitzondering van enkele betalingen terzake VVV-bonnen (ad EUR 94,79) nu zij meent dat dit - ondanks dat zij volledig is voldaan - toch nog onder haar pandrecht zou vallen. De curator heeft dit standpunt betwist, maar laat de discussie desondanks toch varen gelet op het beperkte financiële belang van deze discussie.

De curator is thans in afwachting van overboeking van de bijschrijvingen door ING aan de boedel.

ING heeft het bedrag inmiddels overgemaakt naar de boedelrekening. Ook zijn er nadien nog enkele kleinere bedragen ontvangen.

16-05-2023

 2

Een toelichting van de ontvangen betalingen is weergegeven onder hoofdstuk 3.

15-08-2023

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Nagaan debiteurenstand, aanschrijven ING.

16-02-2023

 1

Correspondentie bestuurder / boekhouder in verband met opvragen debiteurenlijst. Deze is inmiddels ontvangen. Er is niet gebleken van debiteuren die nog aangeschreven dienen te worden.

16-05-2023

 2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

16-02-2023

Toelichting vordering van bank(en)

 1

ING had per faillissementsdatum een vordering van EUR 258.750,00, uit hoofde van een aan de groep verstrekt compte joint krediet voor de financiering van het bedrijfspan van Exploitiemaatschappij Odolphina B.V. Hiervoor zijn de andere vennootschappen derhalve ook aansprakelijk. Het banksaldo van gefailleerde bij ING bedroeg per faillissementsdatum EUR 272.267,23. De bank heeft zich aldus volledig kunnen verhalen op het banksaldo van gefailleerde en is daarmee voldaan. De curator heeft verzocht het creditsaldo over te maken naar de boedel.

Evenwel hebben er op faillissementsdatum nog enkele betalingen plaatsgevonden vanaf de bankrekening van gefailleerde (aan de energieleverancier en Belastingdienst), waardoor ING na faillissementsdatum zich geconfronteerd zag met een negatief banksaldo van circa EUR 30.000. De curator heeft de bank gemeld dat dit niet aan de boedel kan worden tegengeworpen; ING lijkt hierin te berusten. ING heeft wel aangegeven hiervoor mogelijk nog de overige vennootschappen die zijn verbonden in het compte joint krediet te zullen aanspreken, dan wel de bestuurder die zich voor het krediet borg heeft gesteld.

5.2 Leasecontracten

Van leaseovereenkomsten is niet gebleken.

16-02-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

ING heeft een pandrecht op de roerende zaken en vorderingen van gefailleerde. Daarnaast heeft zij een hypotheekrecht op het bedrijfspand dat eigendom is van Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. Nu de bank per faillissementsdatum is voldaan, heeft de curator zich op het standpunt gesteld dat de zekerheden zijn vervallen.

16-02-2023



De curator heeft nog wel in onderzoek of in hoeverre de boedel een regresvordering heeft op de overige groepsvennootschappen, meer in het bijzonder op Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. als eigenaar van het bedrijfspand ten behoeve van wie het krediet werd aangegaan, en de vraag of en in hoeverre de boedel in de rechten van de bank (waaronder het hypotheekrecht) is gesubrogeerd. Het lijkt er vooralsnog op dat, hoewel gefailleerde weliswaar partij was bij het krediet, zij in de onderlinge verhoudingen binnen de groep niet draagplichtig was. Dat zou betekenen dat zij een regresvordering zou (kunnen) hebben op Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. ter grootte van EUR 258.750,00. De curator heeft dit tijdens bespreking met de bestuurder deze voorlopige bevindingen reeds in de week gelegd en overleg gevoerd over hoe die vordering in dat geval zou moeten worden afgelost aan de boedel. Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. beschikt op dit moment niet over liquiditeiten om de vordering te voldoen, maar zou de vordering wel kunnen voldoen indien en zodra het bedrijfspand is verkocht. De curator zal op korte termijn een definitief standpunt innemen ten aanzien van deze regresvordering en dan ook in overleg gaan met Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. over de wijze van aflossing.

In de afgelopen verslagperiode heeft overleg en correspondentie plaatsgevonden met de bestuurder en de boekhouder in verband met de mogelijke regresvordering op Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. (dan wel op topholding Bartholomei Beheer B.V.). De curator heeft kort voor de indiening van dit verslag nog nadere stukken ontvangen ter beoordeling. Het onderzoek loopt derhalve nog. De curator verwacht binnenkort een standpunt te kunnen innemen.

16-05-2023



De curator heeft diverse besprekingen gevoerd en stukken beoordeeld, waarbij uiteindelijk de conclusie is getrokken dat er een regresvordering is van de boedel op Bartholomei Beheer B.V. van ruim EUR 250.000. De curator heeft hierover met (de bestuurder van) Bartholomei Beheer B.V. gecorrespondeerd en besprekingen gevoerd. Uiteindelijk is, mede indachtig de tegenvorderingen van Bartholomei Beheer B.V. op gefailleerde, een regeling bereikt inhoudende dat (door of namens) Bartholomei Beheer B.V. nog een bedrag van EUR 100.000,00 aan de boedel zal worden voldaan. De rechter-commissaris heeft inmiddels toestemming verleend voor deze regeling. Voormeld bedrag van EUR 100.000,00 zal uiterlijk in maart 2024 worden voldaan.

15-08-2023



5.4 Separatistenpositie

De zekerheidsgerechtigden kwalificeren als separatist, voor zover die zekerheden nog bestaan. Daarnaast zijn er leveranciers met een eigendomsrecht dan wel eigendomsvoorbehoud, die tevens kwalificeren als separatist.

16-02-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Enkele leveranciers hebben zaken geleverd onder eigendomsvoorbehoud dan wel eigendomsrecht. Het gaat onder meer om een koffiezetmachine (huur), beelden en schilderijen (bruikleen) en geurdispensers (huur). Een aantal van hen heeft de zaken inmiddels opgehaald; met de overige partijen worden nog ophaalafspraken gemaakt. Een en ander is nog wel afhankelijk van het inmiddels door de fiscus gelegde bodembeslag, waardoor (nog) niet alle zaken kunnen worden uitgeleverd.

16-02-2023



Eigendommen van derden zijn inmiddels afgewikkeld. Een deel van de door de fiscus beslagen zaken zijn naderhand van beslag vrijgegeven door de fiscus.

16-05-2023



5.6 Retentierechten

Niet van gebleken.

16-02-2023



5.7 Reclamerechten

Niet van gebleken.

16-02-2023



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie en telefonisch overleg met ING, bestuderen kredietdocumentatie, zekerheidsstukken en bankafschriften, onderzoek regres/subrogatie, contact met leveranciers met eigendomsvoorbehoud/eigendomsrecht.

16-02-2023



Uitleveren eigendommen derden, correspondentie/overleg inzake de regresvordering-kwestie.

16-05-2023



Besprekingen, correspondentie en het bestuderen van stukken inzake de regresvordering-kwestie.

15-08-2023



Correspondentie ING over afwikkelen zakelijke rekening

15-11-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming is niet voortgezet. De laatste dag dat de onderneming van gefailleerde open was is de faillissementsdatum (maandag 15 januari 2023).

16-02-2023



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

16-02-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

16-02-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Verschillende partijen hebben zich bij de curator gemeld als geïnteresseerde in een doorstart. De curator heeft een bidbook opgesteld, toegezonden en partijen in de gelegenheid gesteld een bieding uit te brengen. Evenwel zijn uiteindelijk geen biedingen ontvangen, waardoor er geen doorstart gerealiseerd kon worden.

16-02-2023



De curator werd (en wordt) in de tussentijd regelmatig benaderd door (vastgoed)partijen die interesse hebben in de koop van het bedrijfspand, met als doel deze te herontwikkelen naar bijv. zorgwoningen. De curator heeft deze partijen steeds doorverwezen naar Exploitatiemaatschappij Odolphina B.V. als eigenaar van het pand.

6.5 Verantwoording

N.v.t.

16-02-2023



6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

16-02-2023



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

16-02-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Opstellen bidbook, contact met diverse gegadigden.

16-02-2023

 1

Van tijd tot tijd wordt de curator nog benaderd door partijen met interesse in een doorstart of koop van het onroerend goed. De curator heeft laten weten dat de activa reeds zijn verkocht en een doorstart niet meer tot de mogelijkheden behoort. Gegadigden voor het onroerend goed worden doorverwezen naar de eigenaar van het bedrijfspand.

16-05-2023

 2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is een administratie aangetroffen en overhandigd aan de curator. Deze maakt op het eerste oog een ordentelijke indruk. De curator zal de administratie in later stadium nader onderzoeken.

16-02-2023

 1

De curator heeft een aanvang gemaakt met het beoordelen van banktransacties. Een aantal transacties roept vragen op en zal binnenkort aan het bestuur worden voorgelegd.

16-05-2023

 2

De curator staakt het verdere onderzoek naar de boekhouding. Onderdeel van de onder hoofdstuk 5 genoemde en bereikte regeling is ook het staken van verder rechtmatigheidsonderzoek.

15-08-2023

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponneerd.

16-02-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De vennootschap is gelet op haar omvang niet controleplichtig.

16-02-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Een eventuele vordering wegens volstorting van aandelen is reeds verjaard, zodat de curator hier geen onderzoek naar zal doen.

16-02-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Te onderzoeken.

16-02-2023



Toelichting

Nog in onderzoek.

16-05-2023



Nee

15-08-2023



Toelichting

De curator staakt het verdere onderzoek naar onbehoorlijk bestuur. Onderdeel van de onder hoofdstuk 5 genoemde en bereikte regeling is ook het staken van verder rechtmatigheidsonderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Te onderzoeken.

16-02-2023



In onderzoek

16-05-2023



Toelichting

Nog in onderzoek.

15-08-2023



Toelichting

De curator staakt het verdere onderzoek naar paulianeus handelen. Onderdeel van de onder hoofdstuk 5 genoemde en bereikte regeling is ook het staken van verder rechtmatigheidsonderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatigheidsonderzoek zal de curator in later stadium oppakken.

16-02-2023



Zoals hiervoor gemeld staakt de curator het verdere rechtmatigheidsonderzoek, gelet op de bereikte regeling met Bartholomei Beheer B.V.

15-08-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Eerste check administratie, overleg bestuurder, nagaan deponeringsverplichting.

16-02-2023



Beoordelen bankafschriften.

16-05-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 4.942,58

16-02-2023



Toelichting

Betreft de boedelvordering van verhuurder Pro Persona (strook grond, ligweide).

€ 85.370,96

15-08-2023



Toelichting

De afgelopen verslagperiode heeft het UWV haar boedelvordering aangemeld.

€ 85.370,96

15-11-2023



Toelichting

Pro Persona ad € 4.942,58 : boedelvordering huur strook grond

UWV ad € 12.522,63 : premievordering

UWV ad € 67.905,75 : loonvordering

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 141.692,00

16-02-2023

 1

Toelichting

Betreft loonheffingen.

€ 141.819,00

15-08-2023

 3

Toelichting

Betreft loonheffingen en motorrijtuigenbelasting.

€ 141.692,00

15-11-2023

 **4**

Toelichting

De vorderingen van de fiscus zien op (naheffings)aanslagen loonheffingen over februari 2020 tot en met januari 2021.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog onbekend.

16-02-2023

 1

€ 49.742,60

15-08-2023

 3

€ 49.742,60

15-11-2023

 **4**

Toelichting

UWV ad € 7.743,28 : premievordering
UWV ad € 41.999,32 : loonvordering

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Geen.

16-05-2023

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

27

16-02-2023

 1

44

16-05-2023

 2

46

15-08-2023

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 259.471,46

16-02-2023



1

€ 811.487,50

16-05-2023



2

€ 999.021,10

15-08-2023



3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog te vroeg om hier uitspraken over te doen.

16-02-2023



1

Naar verwachting zal een kleine uitdeling kunnen worden gedaan aan boedelschuldeisers. Het faillissement zal aldus uiteindelijk worden opgeheven wegens toestand van de boedel.

15-08-2023



3

Een kleine uitkering aan de boedelschuldeisers behoort nog tot de mogelijkheden.

15-11-2023



4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie crediteuren, controleren/erkennen vorderingen.

16-02-2023



1

Correspondentie crediteuren, controleren/erkennen vorderingen.

16-05-2023



2

Correspondentie crediteuren, controleren/erkennen vorderingen. Tevens heeft de curator overleg gevoerd met Omgevingsdienst Regio Nijmegen in verband met de aan de curator opgelegde bestuursrechtelijke verplichtingen (zoals uitvoeren eindsituatiebodemonderzoek) die naar verwachting niet kunnen worden nagekomen wegens toestand van de boedel.

15-08-2023



3

Correspondentie crediteuren

15-11-2023



4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

16-02-2023

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

16-02-2023

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

16-02-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

16-02-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met:

16-02-2023

 1

- onderzoek achtergrond/oorzaken faillissement;
- verkoop activa;
- uitleveren eigendommen derden;
- meewerken aan inspectie Omgevingsdienst Nijmegen;
- onderzoek regresvordering en subrogatie naar aanleiding van inlossing krediet aan ING;
- innen bijschrijvingen na faillissementsdatum op bankrekening ING (reeds aangeschreven).

De komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met:

16-05-2023

 2

- voorleggen bijzondere banktransacties aan bestuurder en nader onderzoek achtergrond/oorzaken faillissement;
- afronden veiling / afrekening afwachten van veilingbedrijf;
- onderzoek regresvordering en subrogatie naar aanleiding van inlossing krediet aan ING;
- zodra voldoende boedelactief: uitvoeren eindsituatiebodemonderzoek in opdracht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

De werkzaamheden van de curator zijn nagenoeg afgerond. Het wachten is nu op het nakomen van de met Bartholomei Beheer B.V. gesloten regeling, inhoudende dat zij nog EUR 100.000,00 aan de boedel voldoet. Dit bedrag zal

15-08-2023

 3

uiterlijk in maart 2024 worden voldaan.

De curator zal de Omgevingsdienst Regio Nijmegen berichten dat de toestand van de boedel zodanig is dat geen eindsituatiebodemonderzoek kan worden verricht.

Het wachten is op een reactie van RvO op de aanvraag TEK alsmede op de nakoming van de met Bartholomei Beheer B.V. gesloten regeling, inhoudende dat zij nog € 100.000 aan de boedel voldoet. Dit wordt uiterlijk in maart 2024 verwacht.

15-11-2023

 4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog te vroeg om hier uitspraken over te doen.

16-02-2023

 1

Met name afhankelijk van de uitkomsten van het rechtmatigheidsonderzoek en de vraag of gefailleerde een regresvordering op een van de holdings heeft.

16-05-2023

 2

Het wachten is op een reactie van RvO op de aanvraag TEK alsmede op de nakoming van de met Bartholomei Beheer B.V. gesloten regeling, inhoudende dat zij nog € 100.000 aan de boedel voldoet. Dit wordt uiterlijk in maart 2024 verwacht.

15-11-2023

 4

10.3 Indiening volgend verslag

15-2-2024

15-11-2023

 4

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen openbaar verslag, financiële werkzaamheden.

16-02-2023

 1

Opstellen openbaar verslag, financiële werkzaamheden.

16-05-2023

 2

Opstellen openbaar verslag, financiële werkzaamheden.

15-08-2023

 3

Bijlagen

Bijlagen