

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	13-08-2025
Insolventienummer	F.05/23/318
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000300730:F001
Datum uitspraak	08-09-2023

R-C	mr. O. Nijhuis
Curator	mr A.T. de Putter

Algemene gegevens

Naam onderneming

Fabulous Workspots B.V. (hierna 'Fabulous Workspots') 09-10-2023
 1

Gegevens onderneming

Bij vonnis van de rechtbank Gelderland van 8 september 2023 (*) is in staat 09-10-2023
van faillissement verklaard Fabulous Workspots B.V., gevestigd te Wageningen
aan de Binnenhaven 1 (6709 PD), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
onder nummer 76961915.  1

Activiteiten onderneming

De (bemiddeling bij de) verhuur van gemeubileerde flexibele of vaste 09-10-2023
werkplekken, kantoor- en coachingsruimtes en vergadering- en
trainingsruimtes; Het verkrijgen, vervreemden, (ver)huren, beheren, bezwaren
en exploiteren van registergoederen; Holding activiteiten.  1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

1 09-10-2023
 1

Boedelsaldo

€ 12.808,73

09-10-2023

 1

Toelichting

(Dit bedrag staat nog op de Rabobankrekening van Fabulous Workspots.)

€ 63.935,33

11-01-2024

 2

Toelichting

Een deel van dit bedrag staat nog op de (zaken)rekening bij de Rabobank.

€ 77.889,92

11-04-2024

 3

€ 78.133,60

15-07-2024

 4

Toelichting

(een deel van dit bedrag staat nog op de rekening bij de Rabobank)

€ 3.991,30

15-10-2024

 5

€ 46.875,06

15-01-2025

 6

€ 37.294,22

13-08-2025

 **7**

Verslagperiode

van	09-10-2023
1-9-2023	 1
t/m	
8-10-2023	
van	11-01-2024
10-10-2023	 2
t/m	
10-1-2024	
van	11-04-2024
11-1-2024	 3
t/m	
10-4-2024	
van	15-07-2024
15-4-2024	 4
t/m	
14-7-2024	
van	15-10-2024
15-7-2024	 5
t/m	
14-10-2024	
van	15-01-2025
15-10-2024	 6
t/m	
14-1-2025	
van	13-08-2025
15-1-2025	 7
t/m	
13-8-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	42 uur 9 min
2	48 uur 30 min
3	14 uur 21 min
4	2 uur 6 min
5	3 uur 30 min
6	5 uur 24 min
7	11 uur 24 min
totaal	127 uur 24 min

Toelichting bestede uren

De in dit verslag verstrekte informatie is bestemd voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor crediteuren. Het verslag ziet op de hoofdlijnen. Aan het verslag en de eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

09-10-2023
1

- 1. Dit is het eindverslag.

13-08-2025
7

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Fabulous Workspots is mevrouw C.E. Peters-Bakker.

09-10-2023
1

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

09-10-2023
1

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen worden geïnventariseerd en voor zover mogelijk opgezegd.

09-10-2023
1

Verzekeringen zijn in de afgelopen verslagperiode allemaal reeds beëindigd.

11-01-2024
2

1.4 Huur

Fabulous Workspots huur het pand te Wageningen aan de Binnenhaven 1 (6709 PD) en een ruimte in het gebouw Groot Nergena, aan de Doctor Willem Dreeslaan 1F te (6721 ND) Bennekom. Beide huurovereenkomsten zijn opgezegd.

09-10-2023



Curator heeft met beide verhuurders gesproken aangaand het faillissement.

Beide panden zijn in de afgelopen verslagperiode opgeleverd.

11-01-2024



1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde exploiteerde een bedrijfsverzamelgebouw. Zij huurt daartoe een pand in Wageningen en in Bennekom. Het aan haar ter beschikking staande pand in Wageningen heeft gefailleerde onderverhuurd aan ongeveer 15 huurders. Gefailleerde biedt aan haar onderhuurders naast het gebruik van de ruimte tevens ook extra service. Aan curator is gebleken dat de relatie tussen onderhuurders en gefailleerde uitstekend is.

09-10-2023



De vergaderzalen in het pand te Bennekom worden door gefailleerde per dagdeel verhuurd aan derden.

Uit de jaarrekening 2020 en 2021 blijkt dat de continuïteit reeds vanaf het begin onder druk stond. Gefailleerde is gestart vlak voor het uitbreken van de coronacrisis. Dit heeft flinke gevolgen gehad voor haar bedrijfsvoering. Veel van de door gefailleerde gehuurde ruimte stond leeg, terwijl de kosten ten aanzien van deze ruimte doorliepen. Hierdoor werden in 2020 en 2021 reeds flinke verliezen geleden. Ter dekking van deze verliezen zijn leningen afgesloten bij derden. In 2023 bleek echter dat de marge te gering was om de in 2020 en 2021 opgelopen verliezen en de daarmee samenhangende leningen af te lossen. Nadat in 2023 ook de schuld aan de verhuurder bleef oplopen, heeft de bestuurster besloten het faillissement aan te vragen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

09-10-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

09-10-2023

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

12-9-2023	2	Zie 2.4
-----------	---	---------

totaal	2	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventariseren, verzoek machtiging ontslag, ontslagbrief, contact met UWV en centrale intake.

09-10-2023

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen onroerende zaken in eigendom.

09-10-2023

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde beschikt over een Inventaris, auto en elektrische fiets. Curator beraadt zich nog over de wijze van verkoop van de inventaris. Deze inventaris is thans nog in gebruik en kan derhalve niet zomaar verkocht worden.

09-10-2023

 1

Curator heeft voor € 15.000 ex. btw de auto, fiets en wat elektronica verkocht. De inventaris in het pand in Bennekom is in de afgelopen verslagperiode geveild. De inventaris in het pand te Wageningen heeft curator verkocht aan diverse huurders in het pand.

11-01-2024

 2

In de komende verslagperiode moet er nog een gering deel aan inventaris worden geveild. In eerdere veilingen is onvoldoende opbrengst gerealiseerd om tot gunning te kunnen overgaan. Aansluitend moet met het veilinghuis worden afgerekend.

15-10-2024

 5

1. In de afgelopen verslagperiode heeft het veilinghuis de geveilde inventaris afgerekend met curator. Curator is naar aanleiding van deze afrekening nog in overleg met het veilinghuis. Curator zal trachten dit in de komende verslagperiode af te ronden.

15-01-2025

 6

1. De afgelopen periode heeft curator de opbrengst van het veilinghuis ontvangen. Na aftrek van de kosten resteert een bedrag van € 372,00 (incl. 21% btw). Dit onderdeel is afgewikkeld.

13-08-2025

 7

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belangen van de fiscus zullen worden behartigd.

09-10-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventariseren en taxeren van de bedrijfsmiddelen. Curator heeft inmiddels ook wat verkoopinspanningen verricht.

09-10-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Op datum faillissement beschikte gefailleerde over een geringe voorraad. Daarnaast ontstaat er in de komende maanden nog onderhanden werk, omdat het verhuren van het bedrijfsverzamelgebouw nog wordt gecontinueerd.

09-10-2023

 1

Tot 22 december 2023 is de verhuur aan onderhuurders van het bedrijfsverzamelgebouw voortgezet.

11-01-2024

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Ten aanzien van de werkzaamheden die moeten worden verricht betreffende de verhuur van de ruimtes, geeft de bestuurster waar nodig ondersteuning aan de curator.	09-10-2023  1
Correspondentie onderhuurders, en oplevering van het bedrijfsverzamelgebouw.	11-01-2024  2
1. Correspondentie onderhuurders, en oplevering van het bedrijfsverzamelgebouw.	11-04-2024  3

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 53.724,65	€ 47.795,37	
totaal	€ 53.724,65	€ 47.795,37	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Vooralsnog is een boedelbijdrage niet van toepassing.

09-10-2023



1. Volgens opgave van de bestuurder waren er op faillissementsdatum 14 debiteuren. Het is de verwachting dat 1 van deze debiteuren zich op verrekening zal gaan beroepen. 1 van de debiteuren zal naar verwachting de vordering niet mee voldoen, omdat deze vordering betrekking heeft op een waarborgsom.

Een aantal debiteuren beroept zich op verrekening. Dit betreffen onderhuurders die hun (laatste) huurtermijnen niet (geheel) hebben betaald en zich beroepen op verrekening met de waarborgsom. Deze verrekening is echter contractueel uitgesloten. Onderhuurders hebben tot 22 december 2023 huurgenot genoten conform de door hen gesloten huurovereenkomsten. Curator zal de incasso voortzetten en waar nodig rechtsmaatregelen treffen.

11-01-2024



Curator heeft in de afgelopen verslagperiode overeenstemming bereikt met enkele debiteuren over betaling voor de genoten huur. Met de andere weigerachtige debiteuren heeft de curator nog geen overeenstemming bereikt. De curator overweegt op dit moment de te nemen (rechts)maatregelen inzake de weigerachtige debiteuren.

11-04-2024



Curator heeft met de meeste weigerachtige debiteuren een overeenstemming bereikt. Aankomende verslagperiode zal de curator beoordelen of het opportuun is om jegens de overige weigerachtige debiteuren (rechts)maatregelen te treffen.

15-07-2024



Wat betreft de nog openstaande huurpenningen heeft curator gezien de omvang van de openstaande bedragen besloten dat het niet opportuun is om rechtsmaatregelen te treffen.

15-10-2024



Er is nog 1 openstaande boedelfactuur in verband met de levering van inventaris aan een huurder. Curator zal deze huurder in de komende verslagperiode aanschrijven met het verzoek om betaling.

15-01-2025



1. De huurder heeft de factuur in verband met de levering van inventaris inmiddels voldaan. In totaal is een bedrag van € 53.724,65 van boedeldebiteuren ontvangen (voor het overgrote deel huurpenningen) en is er tijdens de korte voortzettingsperiode een bedrag van € 5.929,28 voldaan aan derden in verband met inkopen.

Dit onderdeel is afgewikkeld.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie.

09-10-2023



Correspondentie debiteuren. Onderzoek onderhuurovereenkomsten.

11-01-2024



Correspondentie debiteuren.

11-04-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 27.979,09

09-10-2023

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde hield een rekening aan bij de Rabobank. De bank heeft een pandrecht gevestigd op de inventaris en de vorderingen.

5.2 Leasecontracten

Er is sprake van een leasecontract voor koffieautomaten.

09-10-2023

 1

Het huurgenot dat de boedel verschaftte aan de onderhuurders is inmiddels geëindigd. Daarmee zijn ook de leasecontracten voor de koffieautomaten beëindigd.

11-01-2024

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

De inventaris en de vorderingen zijn verpand.

09-10-2023

 1

Curator heeft de bank verzocht om het saldo ad € 51.584,81 af te dragen aan de boedel. De bank heeft zich op het standpunt gesteld dat de boedel - gezien het pandrecht van de bank - slechts aanspraak kan maken op € 40.584,81. Curator heeft verzocht om dit laatst genoemde bedrag over te maken. In de komende verslagperiode zal curator in overleg treden met de bank betreffende het restant van € 11.000,-.

15-10-2024

 5

1. Curator is nog in overleg met de bank over deze kwestie.

15-01-2025

 6

1. De afgelopen periode heeft de bank nog een bedrag ter hoogte van € 10.928,17 aan de boedel overgemaakt. Dit onderdeel is afgewikkeld.

13-08-2025

 7

5.4 Separatistenpositie

De Rabobank is separatist.

09-10-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is tot op heden één crediteur die een beroep op eigendomsvoorbehoud heeft ingediend. Dit is in behandeling.

09-10-2023

 1

5.6 Retentierechten

Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op retentierecht gemeld.

09-10-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op recht van reclame gemeld.

09-10-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijving en opvragen creditsaldo en afschriften.

09-10-2023

 1

Correspondentie met de bank.

15-10-2024

 5

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De exploitatie is na datum faillissement voortgezet. Gefailleerde exploiteert een bedrijfsverzamelgebouw. Gefailleerde heeft ongeveer 15 verschillende huurders. Curator heeft inmiddels contact gehad met nagenoeg alle onderhuurders.

09-10-2023

 1

Tot 22 december 2023 is het huurgenot verstrekt aan de huurders van de bedrijfsverzamelgebouwen.

11-01-2024

 2

6.2 Financiële verslaglegging

Het huurgenot is tot 22 december 2023 verschaft.

11-01-2024

 2

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Gefailleerde heeft de door haar gehuurde ruimte in onderhuur gegeven aan derden. Het huurgenot wordt nog immer verschaft door gefailleerde.

09-10-2023

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft onderzocht of een doorstart tot de mogelijkheden behoort, maar heeft vastgesteld dat dit geen doorgang kon vinden.

09-10-2023

 1

6.5 Verantwoording

Curator heeft diverse gesprekken gevoerd met de eigenaar/verhuurder van het onroerend goed. Helaas is het niet mogelijk gebleken om een businessmodel te kunnen exploiteren dat rendabel is.

09-10-2023

 1

6.6 Opbrengst

€ 12.808,73

09-10-2023

 1

€ 51.607,15

15-01-2025

 6

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

09-10-2023

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

8 Werkzaamheden doorstarten onderneming
.1. Inventarisatie en gesprekken met bestuurder.

09-10-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator zal dit nog nader onderzoeken. Curator heeft de beschikking over de administratie. Vooralsnog heeft curator de indruk dat aan de boekhoudplicht is voldaan.

09-10-2023

 1

Aan de boekhoudplicht is voldaan.

11-01-2024

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen 2020 en 2021 zijn niet tijdig gedeponeed.

09-10-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gefailleerde was niet controleplichtig.

09-10-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gefailleerde is opgericht in april 2020. Het kapitaal bij oprichting bedroeg 1 euro.

09-10-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

09-10-2023

 1

Toelichting

Tot op heden zijn er geen signalen die wijzen op onbehoorlijk bestuur.

Nee

11-04-2024

 3

Toelichting

Curator heeft onderzoek gedaan en daar uit blijkt dat er van onbehoorlijk bestuur geen sprake is.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

09-10-2023

 1

Toelichting

Er is geen sprake van paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator beschikt nog over de administratie van gefailleerde. De bestuurster houdt de administratie voor curator beschikbaar.

09-10-2023

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met bestuurder en toezending vragenlijst voor informatie en documenten.

09-10-2023

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

09-10-2023

 1

Tot op heden zijn boedelvorderingen ontstaan als gevolg van de door de curator en haar medewerkers verrichte werkzaamheden alsmede voor het salaris van medewerkers over de opzegperiode na faillissementsdatum. Het salaris was tot en met juli 2023 betaald. Ook wordt een indiening van beide verhuurders verwacht.

€ 4.349,76

11-04-2024

 3

Toelichting

1. UWV heeft haar boedelvorderingen ingediend.

€ 52.616,52

15-01-2025

 6

Toelichting

1. De boedelvordering van de verhuurder is opgenomen.

€ 62.544,81

13-08-2025

 7

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 7.202,00

09-10-2023

 1

€ 10.407,00

11-01-2024

 2

Toelichting

De vordering van de Belastingdienst ziet voornamelijk om loonheffingen.

€ 8.235,00

11-04-2024

 3

Toelichting

Curator heeft bezwaar gemaakt tegen een aantal opgelegde aanslagen.

Toelichting

15-07-2024

 4

Curator is nog in overleg met de fiscus over de opgelegde aanslagen.

€ 8.554,00

15-10-2024

 5

Toelichting

De belastingdienst heeft de naheffingsaanslag Loonheffingen september 2023 op nihil gesteld. De vordering van de belastingdienst ziet op Loonheffingen november 2021 tot en met februari 2022 en augustus 2023.

€ 4.172,00

15-01-2025

 6

Toelichting

1. Er is nog een correctie doorgevoerd.

€ 10.296,00

13-08-2025

 7

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

09-10-2023

 1

1. Er is nog geen vordering van UWV ontvangen, maar deze wordt wel verwacht nu UWV de loonverplichtingen jegens werknemers van gefailleerde heeft overgenomen.

€ 319,48

11-04-2024

 3

Toelichting

UWV heeft haar preferente vorderingen ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 9.869,96

13-08-2025

 7

8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

09-10-2023

 1

14

11-01-2024

 2

15

11-04-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 225.454,04

09-10-2023

 1

Toelichting

Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

€ 318.801,74

11-01-2024

 2

€ 341.786,00

11-04-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is nog niet vast te stellen op welke wijze dit faillissement zal worden afgewikkeld.

09-10-2023

 1

1. curator verwacht het faillissement af te wikkelen bij gebrek aan baten.

15-01-2025

 6

1. Dit is het eindverslag. Gelijktijdig met dit verslag zal het verzoek tot voordracht voor opheffing ex art. 16 Fw worden ingediend.

13-08-2025

 7

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven van crediteuren en verwerken van ingediende vorderingen.

09-10-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Innen van de openstaande vorderingen; Contact met verhuurders; Contact met pandhouder.	11-01-2024  2
--	---

Contact met onderhuurders en afwikkelen weigerachtige debiteuren.	11-04-2024  3
---	---

Afwikkelen kwesties rond weigerachtige debiteuren; Afwikkelen bezwaar bij de Belastingdienst.	15-07-2024  4
--	---

Afwikkelen met de Rabobank Afwikkelen openstaande vordering. Afwikkelen met veilinghuis.	15-10-2024  5
--	---

1. Afwikkelen met de Rabobank; Afwikkelen met veilinghuis.	15-01-2025  6
---	---

1. Dit is het eindverslag.	13-08-2025  7
----------------------------	---

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is de verwachting dat de afwikkeling van het faillissement in de loop van 2024 zal gaan plaatsvinden.	11-01-2024 2
Curator verwacht binnen drie maanden de afwikkeling van het faillissement ter hand te kunnen nemen.	11-04-2024 3
Curator verwacht aankomende verslagperiode diverse kwesties af te ronden, en over te gaan tot afwikkeling van het faillissement.	15-07-2024 4
1. De komende verslagperiode zal dit faillissement naar verwachting worden afgewikkeld.	15-01-2025 6
1. Dit is het eindverslag. Gelijktijdig met dit verslag zal het verzoek tot voordracht voor opheffing ex art. 16 Fw worden ingediend.	13-08-2025 7

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen