

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	25-08-2025
Insolventienummer	F.05/23/372
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000305809:F001
Datum uitspraak	17-10-2023

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr A.T. de Putter

Algemene gegevens

Naam onderneming

Stichting exploitatie serviceflat Sparrenhof (hierna ook 'de stichting'). 16-11-2023
 1

Gegevens onderneming

Stichting exploitatie serviceflat Sparrenhof, statutair gevestigd te (6711 PW)) 16-11-2023
Ede aan de Stationsweg 92, bij de Kamer van Koophandel ingeschreven onder
nummer 09115881.  1

Activiteiten onderneming

Volgens artikel 3 van de statuten van de stichting kent zij het volgende doel: 16-11-2023
"De stichting heeft ten doel het verlenen en verzorgen van diensten aan de
bewoners van de serviceflat Sparrenhof te Ede waaronder begrepen het
verzorgen van de exploitatie, het beheer, het verrichten van de administratie,
het innen en administreren van huursommen ten behoeve van de eigenaar van
Serviceflat Sparrenhof, het innen en administreren van de door de bewoners
van de Sparrenhof verschuldigde servicekosten en voorts al hetgeen dat met
een en ander rechtsreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk
kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord".  1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 173.505,00	€ 12.843,00	€ 50.987,00
2021	€ 123.368,00	€ -66.486,00	€ 78.369,00
2022			

Toelichting financiële gegevens

2022 onbekend.
De cijfers zijn gebaseerd op het concept inzake de jaarrekening 2021.

16-11-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

16-11-2023
 1

Toelichting

Geen.

Boedelsaldo

€ 14.784,77

16-11-2023
 1

€ 10.674,44

16-02-2024
 2

€ 17.604,39

23-05-2024
 3

€ 17.715,48

22-08-2024
 4

€ 124.561,35

22-11-2024
 5

€ 125.112,13

24-02-2025
 6

€ 85.893,99

25-08-2025
 7

Verslagperiode

van	16-11-2023
17-10-2023	 1
t/m	
15-11-2023	
van	16-02-2024
16-11-2023	 2
t/m	
15-2-2024	
van	23-05-2024
16-2-2024	 3
t/m	
22-5-2024	
van	22-08-2024
23-5-2024	 4
t/m	
21-8-2024	
van	22-11-2024
22-8-2024	 5
t/m	
21-11-2024	
van	24-02-2025
22-11-2024	 6
t/m	
23-2-2025	
van	25-08-2025
24-2-2025	 7
t/m	
24-8-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	10 uur 3 min
2	15 uur 18 min
3	27 uur 30 min
4	4 uur 54 min
5	25 uur 54 min
6	24 uur 6 min
7	0 uur 48 min
totaal	108 uur 33 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.

16-11-2023

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De stichting is opgericht bij notariële akte van 2 oktober 2000.

16-11-2023

De stichting heeft thans het navolgende bestuurder:

 1

- De heer C.M.A. B. in functie van 22 mei 2006 tot heden;
- De heer W.J. van B. in functie van 31 mei 2010 tot heden.

Blijkens het Handelsregister kende de stichting daarna de navolgende gevolmachtigden (alle met volledige volmacht):

- De heer R. S. in functie vanaf 1 juli 2021 tot heden.

1.2 Lopende procedures

Op datum faillissement liep er een procedure tussen de stichting en de VVE.
Inmiddels is er vonnis gewezen.

16-11-2023

 1

Naar aanleiding van het gewezen vonnis zijn stukken opgevraagd bij het bestuur. Hetgeen is aangereikt is onvoldoende.

16-02-2024

 2

De aangereikte informatie van het bestuur was onvoldoende, er is nog geen overige informatie aangereikt. De gevraagde informatie moet alsnog worden aangereikt.

23-05-2024

 3

1. Curator heeft nog immer de gevraagde informatie niet ontvangen.

22-08-2024

 4

1. De curator heeft afgelopen verslagperiode nogmaals om de stukken gevraagd welk volgens het vonnis moesten worden overlegd. De meeste stukken zijn inmiddels ontvangen, er ontbreken echter nog enkele. Het bestuur van de gefailleerde heeft aangegeven over geen andere stukken meer te bezitten.

22-11-2024

 5

1.3 Verzekeringen

Onbekend.

16-11-2023

 1

1.4 Huur

Er is geen sprake van een huurovereenkomst.

16-11-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement van de stichting is uitgesproken op 17 oktober 2023 op eigen aangifte. Het bestuur heeft laten weten dat zij geen andere mogelijkheid meer zag. De overeenkomst tussen de stichting en de VVE was opgezegd, zodat er geen inkomsten meer zijn. Daarnaast werd er wel een rechtszaak gevoerd tegen de VVE zodat de stichting wel de nodige kosten moest maken. Uiteindelijk bleek dat de stichting deze kosten niet kon dragen.

Er zal verder onderzoek worden gedaan naar de achtergronden die uiteindelijk hebben geleid tot het faillissement.

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement wordt voortgezet.

- 1. De curator heeft geen andere oorzaak van het faillissement kunnen constateren dan de weggefallen inkomsten. Voorafgaand had de VvE al het onderhoud van het flatgebouw ter hand genomen, en had alle overige taken die de gefailleerde uitvoerde overgenomen. Zodoende was er geen bestaansreden meer voor de stichting. Het onderzoek is daarmee afgewikkeld.

16-11-2023



1

23-05-2024



3

22-11-2024



5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Geen.

16-11-2023



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Zie 3.2	€ 116.100,00		
totaal	€ 116.100,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De stichting heeft een vijftal onroerende zaken in eigendom. Dit betreffen 5 appartementsrechten in het complex Sparrenhof te Ede.

16-11-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Curator heeft inmiddels contact gehad met de VVE ten aanzien van de aangetroffen onroerende zaken.

16-11-2023



Een bewoner van de serviceflat heeft een bod uitgebracht op een van de appartementsrechten. Na beoordeling door een taxateur heeft de curator met deze bewoner overeenstemming bereikt over een passende koopsom voor desbetreffende appartementsrecht. Curator heeft inmiddels machtiging verzocht om tot verkoop te mogen overgaan.

16-02-2024



Ten aanzien van de overige appartementsrechten is curator in gesprek met de VVE en melden zich mondigesmaat geïnteresseerden. In de komende verslagperiode zal curator dit voortzetten.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator overeenstemming bereikt over verkoop van de appartementsrechten. Een van de appartementsrechten is los verkocht aan een koper, en er is inmiddels geleverd aan de desbetreffende koper voor een bedrag van € 7.500,-. Voor de overige appartementsrechten heeft de curator overeenstemming bereikt met een kopende partij voor een bedrag van € 120.000,- inclusief overdrachtsbelasting. De levering staat gepland in september 2024.

23-05-2024



1. In de komende verslagperiode zal curator de appartementsrechten leveren aan de koper

22-08-2024



1. In de afgelopen verslagperiode zijn de appartementsrechten geleverd aan koper. Deze kwestie is daarmee afgewikkeld.

22-11-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen.

16-11-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen voorraad of onderhanden werk.

16-11-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Curator heeft nog geen andere activa aangetroffen.

16-11-2023

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De voorzitter van de stichting heeft te kennen gegeven dat er geen openstaande vorderingen op derden zijn.

16-11-2023

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

16-11-2023

 1

Gefailleerde hield een rekening aan bij de ABN AMRO Bank.

Ten tijde van het faillissement was sprake van een creditsaldo voor een bedrag van € 14.784,77. De bank heeft dit bedrag overgeboekt naar de boedelrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

22-08-2024

 4

1. Er is inmiddels een bedrag ad € 736,39 door de bank teruggestort vanwege een verrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

22-11-2024

 5

1. Dit onderdeel is afgewikkeld.

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend is er geen sprake van een leasecontract.

16-11-2023

 1

De ABN AMRO Bank heeft per abuis een bedrag van € 4.884,20 teveel overgemaakt. In de afgelopen verslagperiode heeft curator dit bedrag terugbetaald aan de ABN AMRO Bank.

16-02-2024

 2

Gefailleerde beschikt nog over een tweede rekening bij de ABN AMRO, hier staat nog een bedrag op van ca € 739. Er is nog niet verzocht deze over te boeken naar de boedelrekening.

23-05-2024

 3

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend zijn geen zekerheden verschaft.

16-11-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

Voor zover bekend zijn er geen separatisten.

16-11-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen crediteuren die een beroep op eigendomsvoorbehoud hebben ingediend.

16-11-2023

 1

5.6 Retentierechten

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

16-11-2023

 1

5.7 Reclamerechten

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

16-11-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijving en opvragen creditsaldo en afschriften.

16-11-2023

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

16-11-2023

 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 bestuurder van stichting heeft op verzoek van curator een aantal bescheiden uit de administratie ter beschikking is gesteld. Daarnaast heeft de bestuurder laten weten dat de fysieke administratie zich zou bevinden in een kantoor in serviceflat Sparrenhof. Curator beschikt nog niet over deze administratie, omdat er nog geen sleutel beschikbaar is van dit kantoor. De bestuurder van stichting is verzocht om de volledige administratie aan curator ter beschikking te stellen. Er zal onderzoek worden gedaan of aan de boekhoudplicht is voldaan.

16-11-2023

 1

De curator heeft de boekhouding nog niet ontvangen.

16-02-2024

 2

1. Curator beschikt ondanks aandringen slechts over delen van de administratie.

22-08-2024

 4

1. De afgelopen verslagperiode heeft de curator nogmaals verzocht de volledige administratie af te geven. Inmiddels heeft de curator meerdere

22-11-2024

 5

stukken ontvangen. De komende verslagperiode zal de curator deze stukken nader bestuderen.

7.2 Depot jaarrekeningen

Niet van toepassing.

16-11-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

16-11-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

16-11-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Wordt nader onderzocht.

16-11-2023



Toelichting

De curator heeft een netwerktekening op gevraagd bij dienst Justis om inzicht te krijgen bij welke ondernemingen de bestuurder betrokken is. De curator heeft deze inmiddels mogen ontvangen. De netwerktekening is van dermate grote omvang dat de curator deze nog aan het bestuderen is.

16-02-2024



Toelichting

De curator heeft een netwerktekening op gevraagd om inzicht te krijgen bij welke ondernemingen de bestuurder betrokken is. De curator heeft deze inmiddels mogen ontvangen. Het onderzoek zal worden voortgezet.

23-05-2024



Toelichting

1. Curator zal het onderzoek in de komende verslagperiode voortzetten.

22-08-2024



Toelichting

1. De curator heeft afgelopen verslagperiode zijn onderzoek voortgezet, het onderzoek is nog niet afgerond. Aankomende verslagperiode denkt de curator zijn onderzoek af te ronden.

22-11-2024



Toelichting

Het onderzoek loopt nog.

24-02-2025



Toelichting

Het onderzoek loopt nog.

25-08-2025



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

16-11-2023

 1

Toelichting

Wordt nader onderzocht.

Toelichting

22-11-2024

 5

1. In de afgelopen verslagperiode heeft curator een mogelijk paulianeuze transactie gesignaleerd

In onderzoek

24-02-2025

 6

Toelichting

De curator heeft vragen neergelegd bij de bestuurder over de transactie. De uitleg van de bestuurder is onvoldoende onderbouwd, en het onderzoek loopt nog.

In onderzoek

25-08-2025

 7

Toelichting

Het onderzoek wordt de komende verslagperiode voortgezet.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator beschikt nog niet over de administratie van gefailleerde. De bestuurder is verzocht de administratie aan te leveren.

16-11-2023

 1

De curator heeft nagenoeg nog geen administratie ontvangen.

16-02-2024

 2

Rechtmatigheidsonderzoek.

23-05-2024

 3

1. De curator doet onderzoek naar een specifieke transactie.

22-11-2024

 5

De curator heeft vragen neergelegd bij de bestuurder over de transactie. De uitleg van de bestuurder is onvoldoende onderbouwd, en het onderzoek loopt nog.

24-02-2025

 6

Het onderzoek wordt de komende verslagperiode voortgezet.

25-08-2025

 7

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met bestuurder en toezending vragenlijst voor informatie en documenten.

16-11-2023



1

1. Het rechtmatigheidsonderzoek zal worden voortgezet.

22-11-2024



5

Het onderzoek is nog niet afgerond.

24-02-2025



6

Het onderzoek zal worden voortgezet.

25-08-2025



7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

16-11-2023



1

Tot op heden zijn boedelvorderingen ontstaan als gevolg van de door de curator en haar medewerkers verrichte werkzaamheden.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

16-11-2023



1

Er is geen vordering door UWV ingediend en deze wordt ook niet verwacht omdat gefailleerde geen personeel in dienst had.

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

16-11-2023



1

Toelichting

Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

3

16-02-2024



2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 33.143,47

16-11-2023

 1

Toelichting

Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

€ 137.020,21

16-02-2024

 2

Toelichting

22-11-2024

 5

1. Er is sprake van twee betwiste concurrente vordering.

Toelichting

24-02-2025

 6

1. De curator heeft aanvullende vragen gesteld met betrekking tot de betwiste vorderingen. Er wordt verder onderzoek verricht.

€ 161.723,56

25-08-2025

 7

Toelichting

De curator heeft de afgelopen verslagperiode geen antwoorden verkregen. Er wordt nader onderzoek verricht.

In het vermelde totaalbedrag aan ingediende concurrente vorderingen zijn 2 betwiste vorderingen van respectievelijk € 33.143,47 en € 24.703,35 opgenomen. Onbetwist is sprake van een totale concurrente vordering voor een bedrag van € 103.876,74.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

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

16-11-2023

 1

1. Er is sprake van één betwiste concurrente vordering ad € 33.143,47.

22-08-2024

 4

1. Curator verwacht in dit faillissement een uitdeling te doen aan de concurrente crediteuren.

22-11-2024

 5

Gezien de stand van de boedel, zal er aan concurrente crediteuren worden uitgekeerd.

25-08-2025

 7

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven van crediteuren en verwerken van ingediende vorderingen.

16-11-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Door of tegen de curator zijn geen procedures ingesteld.

16-11-2023

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verkrijgen administratie;
Contact voormalige verhuurder;
Contact opkoper;
Onderzoeken verkoop aan opkoper vóór faillissement;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek.

16-11-2023

 1

Verkrijgen administratie;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek;
Contact koper.

16-02-2024

 2

Verkrijgen administratie;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek;
Contact koper appartementsrechten;
Levering van de appartementsrechten.

23-05-2024

 3

1. Verkrijgen administratie;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek;
Levering van de appartementsrechten.

22-08-2024

 4

5.
Onderzoek volledigheid administratie
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek
Beoordelen betwiste vorderingen

22-11-2024

 5

Onderzoek volledigheid administratie;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek;
Beoordelen betwiste vorderingen.

24-02-2025

 6

Onderzoek volledigheid administratie;
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek;
Beoordelen betwiste vorderingen.

25-08-2025

 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog niet vast te stellen binnen welke termijn dit faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

16-11-2023

 1

1. Curator verwacht het faillissement binnen zes maanden af te wikkelen.

22-11-2024

 5

10.3 Indiening volgend verslag

25-2-2026

25-08-2025

 7

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen