

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	03-03-2023
Insolventienummer	F.05/23/44
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000266735:F001
Datum uitspraak	03-02-2023

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr J.B.A. Jansen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Hotel Oranjeoord Exploitatie B.V.

03-03-2023



Gegevens onderneming

Hotel Oranjeoord Exploitatie B.V. (verder in dit verslag te noemen "Oranjeoord") is feitelijk gevestigd aan Hoog Soeren 134 te Hoog Soeren. Statutair is het gevestigd te Apeldoorn met als bezoekadres Bij de Berg 5 te Blaricum. Dit laatste adres betreft het woonadres van de (feitelijk) bestuurder van Oranjeoord.
Oranjeoord is opgericht op 11 juni 2013 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 58126317.

03-03-2023



Activiteiten onderneming

Oranjeoord exploiteert een hotel en restaurant.

03-03-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 622.330,00	€ -78.205,00	€ 307.188,00
2020	€ 1.105.961,00	€ -162.038,00	€ 257.869,00
2019	€ 1.429.955,00	€ -7.573,00	€ 300.344,00
2022	€ 1.275.497,00	€ -261.692,00	€ 255.946,00

Toelichting financiële gegevens

De jaarrekening over 2022 is in concept opgesteld op basis van door curanda aangeleverde informatie. Onduidelijk is of dit de definitieve cijfers zijn en of die cijfers dus juist zijn.

De financiële administratie werd gevoerd door Op.Punt Accountants te Apeldoorn.

03-03-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

25

Toelichting

Op zaterdag 4 februari 2023 heeft de curator tijdens een personeelsbijeenkomst het personeel geïnformeerd over het faillissement en de gevolgen ervan voor hen. Tijdens een tweede personeelsbijeenkomst op donderdag 9 februari 2023 is het personeel namens de curator ontslagen in aanwezigheid van het UWV en het FNV ter uitvoering van de Wet Melding Collectief Ontslag. Bij diezelfde bijeenkomst is uitleg gegeven door het UWV terzake de door de werknemers zelf (digitaal) in te vullen intake voor de toepassing van de Loongarantieregeling. Deze werkwijze betreft een pilot bij het UWV Utrecht.

03-03-2023



1

Boedelsaldo

€ 35.059,43

Toelichting

Het huidige boedelactief betreft voornamelijk tijdens de boedelperiode gerealiseerde omzet minus de over diezelfde periode gemaakte exploitatiekosten.

03-03-2023



1

Verslagperiode

van

3-2-2023

t/m

1-3-2023

03-03-2023



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	233 uur 18 min
totaal	233 uur 18 min

Toelichting bestede uren

Gedurende de eerste verslagperiode hebben de curator en zijn kantoorgenoten mr. Priscilla Trip, mr. Chris van de Kraats, Cher Hafkamp en Jan Hartkamp gesprekken gevoerd met de directie en het personeel, de voortzetting van de exploitatie over de boedelperiode beoordeeld en ook daartoe besloten, contact gehad met crediteuren, administratie opgevraagd en waar mogelijk veilig gesteld en onderzocht. Na beëindiging van de boedelexploitatie heeft het personeel het hotel en het restaurant schoongemaakt en afgesloten.

Op bijna dagelijkse basis heeft de curator dan wel een kantoorgenoot van hem het hotel bezocht om ten aanzien van de exploitatie vinger aan de pols te houden.

03-03-2023

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Blijkens het Handelsregister is Charme Hotels Exploitatie BV bestuurder van Oranjeoord. Van Charme Hotels Exploitatie BV is Charme Hotels Beheer BV bestuurder, waarvan vervolgens Reints Bok BV bestuurder is. Van Reints Bok BV is de heer Bart Jan Reints Bok bestuurder.

De formele inschrijving correspondeert echter niet met de feitelijke situatie. Oranjeoord behoorde tot april 2022 tot het concern Charme Hotels, waarvan de heren Reints Bok en Pel tot dan toe gezamenlijk en middellijk eigenaren en bestuurders waren. In april 2022 zijn de beide heren uiteen gegaan en werd het concern ontvlochten. Daarbij is contractueel Oranjeoord toebedeeld aan (een vennootschap van) de heer Onno Pel. De heren Reints Bok en Pel gingen er vervolgens van uit dat eea ook afgewikkeld zou worden in het Handelsregister, maar per abuis is dat verzuimd. Zonder dat zij ervan op de hoogte waren, stond Reints Bok derhalve nog als (middellijk) bestuurder vermeld in plaats van Pel. Sinds april 2022 heeft Pel zich echter telkens binnen het bedrijf en naar buiten toe gedragen als formele bestuurder. Hij kan in elk geval als feitelijke bestuurder worden aangemerkt. Pel is ook degene geweest die de eigen aangifte van het faillissement van Oranjeoord heeft ondertekend. In het vervolg van dit verslag en het faillissement merkt de curator de heer Pel aan als (feitelijk) bestuurder van Oranjeoord. Reints Bok heeft -naar de curator begrijpt- sinds april 2022 geen bestuursdaden meer verricht.

03-03-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Er was ten tijde van het faillissement nog sprake van één aanhangige procedure. Dit betrof een door een werknemer aanhangig gemaakte procedure, waarin hij aanspraak maakte op het bestaan van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd. Daarop zal hieronder bij het onderdeel procedures nader worden in gegaan.

03-03-2023



1.3 Verzekeringen

Gedurende de boedelexploitatieperiode waren de belangrijkste verzekeringen ten behoeve van het personeel en de aanwezige activa nog van toepassing. Aangezien zowel het gebouw als vrijwel alle roerende zaken niet in eigendom (lijken) toe (te) behoren aan Oranjeoord, is de curator ook niet gehouden de verzekeringen ervan te continueren.

03-03-2023



1.4 Huur

De inventaris van Oranjeoord behoort grotendeels in eigendom toe aan Hotel Oranjeoord BV. Tussen Oranjeoord en Hotel Oranjeoord BV is op 1 juli 2013 een schriftelijke huurovereenkomst gesloten. De huurprijs is gebaseerd op de afschrijving van de inventaris. De huidige hoogte van de huurprijs moet nog door de curator worden onderzocht.

03-03-2023



Het vastgoed (hotelgebouw en naastgelegen pand) is eigendom van de heer Oomen uit Andorra. Oomen heeft het vastgoed verhuurd aan Hotel Oranjeoord BV, die het vervolgens weer per 1 juli 2013 heeft onderverhuurd aan Oranjeoord.

Beide huurovereenkomsten zijn, na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, opgezegd.

Voor onder meer de huurovereenkomsten geldt een hoofdelijkheidsverklaring van aan Oranjeoord en de heer Pel gelieerde partijen.

De totale huurkosten zijn volgens de jaarrekening ca € 180.000 per jaar. Ten tijde van het faillissement zou er in totaal een achterstand zijn van ca € 28.000,- welke vordering namens de hoofdverhuurder ter verificatie is ingediend.

1.5 Oorzaak faillissement

Op 3 februari 2023 is op eigen aangifte het faillissement uitgesproken van Oranjeoord. Diezelfde dag is een bezoek gebracht aan het hotel om te spreken over de oorzaken van het faillissement en ook te bespreken of en zo ja, onder welke condities voortzetting van de exploitatie mogelijk zou zijn. De heer Pel heeft ten aanzien van de oorzaken van het faillissement aangegeven dat 2022 best een goed jaar is geweest. De omzet zou, ondanks het feit dat pas vanaf april 2022 de deuren weer zijn geopend na corona, weer op het niveau liggen van voor corona en mogelijk zelfs iets beter. Los van de goede omzet, heeft ook Oranjeoord als horecaonderneming te maken gehad met diverse uitdagingen. Denk hierbij aan Corona belastingschulden, NOW's en de TVL's en terugbetalingsverplichtingen na Corona, maar ook aan problemen bij het vinden en behouden van goed en betaalbaar personeel en de oplopende grondstofprijzen ten gevolge van de oorlog in Oekraïne. Ook een discussie met de energieleverancier begon hoog op te lopen. De onderneming was niet meer levensvatbaar, rekening houdend met alle (terug)betalingsverplichtingen, en om die reden resteerde, na overleg met zijn adviseurs, de heer Pel niets anders dan het doen van eigen aangifte van het faillissement.

De curator heeft nog geen onderzoek kunnen doen naar de oorzaak van het faillissement en zal daar in een volgend verslag op terug komen.

03-03-2023



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

25

Toelichting

Bij Oranjeoord waren 25 werknemers in dienst. Daarnaast maakte Oranjeoord, vooral voor werkzaamheden in de keuken, ook gebruik van zelfstandigen.

03-03-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

25

03-03-2023



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
9-2-2023	25	Tijdens de personeelsbijeenkomst op 9 februari 2023 is de aanwezigen mondeling ontslag aangezegd. Degenen die hierbij niet aanwezig waren, zijn schriftelijk ontslagen.
totaal	25	

2.4 Werkzaamheden personeel

Op zaterdag 4 februari 2023 heeft de curator tijdens een personeelsbijeenkomst het op dat moment aanwezige personeel geïnformeerd over het faillissement en de gevolgen ervan voor hen. Tijdens een tweede personeelsbijeenkomst op donderdag 9 februari 2023, waarbij het personeel in twee groepen was verdeeld, is het personeel namens de curator ontslagen in aanwezigheid van het UWV en het FNV ter uitvoering van de Wet Melding Collectief Ontslag. Bij diezelfde bijeenkomst is uitleg gegeven door het UWV terzake de door de werknemers zelf (digitaal) in te vullen intake voor de toepassing van de Loongarantieregeling. Deze werkwijze betreft een pilot bij het UWV Utrecht.

Naast de werkzaamheden op het vlak van personeel die zagen op de ontslagaanzegging en het in werking laten treden van de Loongarantieregeling hebben de curator en zijn kantoorgenoten in de afgelopen periode diverse gesprekken gevoerd met werknemers over hun individuele aanspraken en rechten. Zo was er veel onduidelijkheid over de hoogte van verlofsaldi, waarover nadere informatie op gevraagd diende te worden. Deze informatie is inmiddels verkregen en gedeeld met de werknemers.

Ook heeft de curator, in samenspraak met de accountant, alsnog de definitieve berekeningen voor het vaststellen van de NOW ingediend. Er zijn nog diverse tranches van die NOW waarvoor de definitieve vaststelling nog moet plaatsvinden en waar nog een uitkering uit zal volgen. Inmiddels heeft het UWV uit hoofde van de al eerder wel definitief vastgestelde regelingen al een vordering bij de curator ingediend.

03-03-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Oranjeoord heeft geen vastgoed in eigendom.

03-03-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
beperkte inventaris		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Vrijwel alle inventarisbestanddelen behoren in eigendom toe aan Hotel Oranjeoord BV. Slechts een zeer beperkt deel is volgens opgave van de heer Pel eigendom van Oranjeoord. Gelet op de beperkte hoeveelheid inventaris die in eigendom aan Oranjeoord toebehoort, heeft er geen taxatie ervan plaatsgevonden. Er heeft wel een opname van de aanwezige roerende zaken plaatsgevonden door NTAB.

03-03-2023

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Ten aanzien van de aanwezige inventaris, voor zover eigendom van Oranjeoord, is het fiscale bodemvoorrecht van toepassing.

03-03-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Er heeft een summiere opname van de aanwezige bedrijfsmiddelen plaatsgevonden.

03-03-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
levensmiddelen en verblijf hotel en restaurant		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De aanwezige voorraad bestond grotendeels uit bederfelijke waar, zoals groente, fruit en andere levensmiddelen. Als gevolg van de voortzetting van de exploitatie tijdens de boedelperiode is deze voorraad verwerkt in de voor de gasten verstrekte maaltijden. Tijdens de boedelperiode is vervolgens nieuwe voorraad ingekocht.

Onder het onderhanden werk kan mede worden verstaan de reserveringen voor het hotel en het restaurant.

03-03-2023

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Waar nodig zijn namens de curator de aanwezige voorraden geïnventariseerd en afspraken gemaakt met de leveranciers over het verbruik ervan en het doen van nieuwe bestellingen. De financiële afwikkeling ervan is nagenoeg afgerond. De curator zal ter verantwoording afzonderlijk een winst- en verliesrekening over de boedelexploitatieperiode aan de rechter-commissaris verstrekken.

03-03-2023

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Vooralsnog zijn de curator geen andere activa bekend.

03-03-2023

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Volgens opgave van de heer Pel zou er voor ca € 30.000 aan openstaande vorderingen op debiteuren aanwezig zijn.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De curator heeft de juistheid en volledigheid van de post openstaande debiteuren nog in onderzoek.

03-03-2023

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator heeft geen incassowerkzaamheden verricht. Wel zijn de vorderingen op debiteuren die gedurende de boedelexploitatieperiode zijn ontstaan door de curator geïncasseerd.

03-03-2023

 1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Oranjeoord had geen schuld aan enige bank. Er was slechts een rekening-courant bij de ABN Amro.

Wel was Oranjeoord hoofdelijk verbonden aan de financiering van de de groep vennootschappen van de heer Pel door de heer Oomen uit Andorra. De curator heeft geen zicht op de actuele omvang van de vordering van de heer Oomen, maar de totale financiering bedroeg ca € 2,5 mio.

03-03-2023

 1

5.2 Leasecontracten

Er zijn slechts enkele kleine leasecontracten, zoals met betrekking tot de printer. De curator inventariseert nog het een en ander en zal met de betreffende leasemaatschappijen afspraken maken over terugname van de betreffende apparatuur.

03-03-2023



1

5.3 Beschrijving zekerheden

De financier, de heer Oomen uit Andorra, claimt pandrechten op de aanwezige roerende zaken en vorderingen. De curator heeft de rechtsgeldigheid van deze pandrechten nog in onderzoek.

De heer Oomen heeft tevens zekerheid in de vorm van hoofdelijke aansprakelijkheid van Oranjeoord, Hotel Oranjeoord BV, Charme Hotels Management BV, Green Hotels BV en Pel Hotel Beheer BV.

03-03-2023



1

5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor.

03-03-2023



1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Om overzicht te krijgen en om te voorkomen dat de exploitatie in de boedelperiode zou stagneren heeft de curator een afkoelingsperiode verzocht en verkregen.

Er hebben zich enkele crediteuren beroepen op een recht van eigendomsvoorbehoud. Waar deze rechten konden worden erkend en de betreffende voorraden waren verbruikt tijdens de boedelperiode, heeft over het algemeen de betreffende leverancier betaling ontvangen. Enkele crediteuren hebben hun geleverde zaken -ondanks de afkoelingsperiode en in overleg met de curator- weer terug kunnen nemen. Nog niet alles ten aanzien van de rechten van derden is afgewikkeld. Dat zal de komende tijd zijn beslag krijgen.

03-03-2023



1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

03-03-2023



1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

03-03-2023



1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

De informatieverstrekking vanuit de ABN Amro bank over eventuele ontvangen betalingen verloopt bijzonder moeizaam. De curator heeft daardoor onvoldoende zicht op het mutatieverloop van de bankrekening van Oranjeoord bij deze bank. Indien dit niet verbetert, zal de curator hierover bij de bank beklag doen.

03-03-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Met toestemming van de rechter-commissaris is de exploitatie tot en met 19 februari 2023 voortgezet. Hierdoor konden bepaalde reserveringen doorgang vinden en werden de kansen op een doorstart mogelijk vergroot. Na ca. twee weken ontving de curator signalen van het personeel dat het onder de onzekere omstandigheden steeds lastiger werken was, waarna de curator heeft besloten de exploitatie op 20 februari 2023 te staken. Hierna heeft het personeel het hotel en het restaurant schoongemaakt en geschikt gemaakt voor sluiting. De curator en zijn collega's spreken de waardering uit voor de opstelling van het personeel en hun bereidheid onder deze omstandigheden nog een tijd de werkzaamheden voort te zetten. Zij zijn het immers die als eersten onbegrip of ongepaste opmerkingen van gasten over het faillissement hebben moeten aanhoren, terwijl geen rekening werd gehouden met de onzekerheid waarmee het personeel in deze periode te maken had.

03-03-2023



6.2 Financiële verslaglegging

De financiële verslaglegging over de periode dat de werkzaamheden zijn voortgezet zal nog definitief opgesteld moeten worden. Het ontbreken van inzage in de bij-en afschrijvingen van de ABN AMRO rekening van curanda bemoeilijkt dit. De curator heeft nogmaals aangedrongen op de benodigde inzage en zal de verslaglegging nasturen zodra die toegang tot de ABN rekening alsnog is verkregen.

03-03-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Tijdens de voortzetting hebben de curator en zijn kantoorgenoten dagelijks overleg gevoerd met het personeel en bezochten zij vrijwel dagelijks het hotel om een vinger aan de pols te houden. Verder heeft er veelvuldig overleg met leveranciers plaatsgevonden en werd de financiële afwikkeling van de exploitatie gemonitord.

03-03-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er hebben zich meerdere kandidaten gemeld met interesse in een doorstart. Omdat in het faillissement nagenoeg enkel de exploitatie zit en niet de roerende zaken of het vastgoed, zal een doorstart telkens in overleg moeten plaatsvinden met de desbetreffende eigenaren.

03-03-2023



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

03-03-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Van kandidaten met interesse in een overname zijn de contactgegevens bijgehouden. Het heeft enige tijd geduurd totdat de curator beschikte over informatie die voor die betreffende kandidaten van belang was bij het uitbrengen van een bieding. Uiteindelijk is die informatie aan de betreffende kandidaten toegezonden, is aangegeven dat zij ten aanzien van die informatie geheimhouding dienen te betrachten en is hen een termijn gesteld voor het uitbrengen van een bieding. De curator heeft van meerdere partijen een reactie ontvangen, zal die nog moeten inventariseren en daarover met hen in gesprek gaan. Hij verwacht daarover in het volgende verslag te kunnen rapporteren.

03-03-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Aan de boekhoudverplichting lijkt te zijn voldaan. Wel is de curator nog in afwachting van enkele stukken uit de administratie.

03-03-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen tot en met 2021 zijn gedeponeerde.

03-03-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De accountant heeft slechts een samenstellingsverklaring verstrekt.

03-03-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

De curator heeft nog niet onderzocht of aan de stortingsverplichting is voldaan.

03-03-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator heeft dit nog in onderzoek.

03-03-2023



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

03-03-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft dit nog in onderzoek.

03-03-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De faillissementsmedewerker van de curator heeft de administratie opgevraagd van de bestuurder. Hieraan is grotendeels voldaan. De curator heeft de bestuurder verzocht de ontbrekende stukken zo spoedig mogelijk te verstrekken.

Binnen de aanwezige administratie zal nader onderzoek worden gedaan.

03-03-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 324.928,00

03-03-2023

 1

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

De vordering van het UWV is nog niet bekend.

03-03-2023

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

27

Toelichting

Er hebben zich tot vandaag 27 concurrente crediteuren gemeld.

03-03-2023

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 94.282,68

03-03-2023

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Een werknemer van Oranjeoord heeft een procedure aanhangig gemaakt.

03-03-2023



9.2 Aard procedures

Een vordering tot loondoorbetaling op basis van het bestaan van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.

03-03-2023



9.3 Stand procedures

Er was daags na het faillissement een mondelinge behandeling gepland. Deze is in overleg tussen partijen aangehouden en inmiddels is die procedure doorgehaald.

03-03-2023



9.4 Werkzaamheden procedures

Er is, in verband met de naderende zitting, contact geweest met de advocaat van de werknemer. De vordering betrof een werknemer die stelde dat hij werkzaam was op basis van een contract voor onbepaalde tijd, daar waar Oranjeoord stelde dat er sprake was van een contract voor bepaalde tijd dat van rechtswege was geëindigd. Uiteindelijk bleken er stukken voorhanden, waaruit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd bleek. De werknemer heeft een ontslagbrief ontvangen en heeft zich ook bij het UWV gemeld voor de Loongarantieregeling, waarna de procedure is ingetrokken.

03-03-2023



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal de aankomende verslagperiode:

- rekening en verantwoording afleggen terzake de boedelexplotatie;
- waar nog nodig financieel afwikkelen met boedelcrediteuren;
- trachten tot verkoop over te gaan van activa ten behoeve van een doorstart of anderszins;
- onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement en de rechtsgeldigheid van de verstrekte zekerheden;
- en voorts de gebruikelijke werkzaamheden.

03-03-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator kan nog niets zeggen over de termijn van afwikkeling van dit faillissement.

03-03-2023



10.3 Indiening volgend verslag

3-6-2023

03-03-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen