

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	12-06-2025
Insolventienummer	F.05/24/492
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000385486:F001
Datum uitspraak	19-11-2024

R-C	mr. O. Nijhuis
Curator	mr R.J.W. Pijls

Algemene gegevens

Naam onderneming

Villa de Leute B.V.	16-12-2024
	 1

Gegevens onderneming

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Villa de Leute B.V., statutair gevestigd in Nijmegen en kantoorhoudende te 5454 GZ Sint Hubert aan de Wanroijseweg 95, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 78539773	16-12-2024
	 1

Activiteiten onderneming

volgens de registers van de Kamer van Koophandel exploiteert de rechtspersoon een bowlingcentrum en horecabedrijf.	16-12-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 235.737,57		€ 184.820,99
2022	€ 342.343,00	€ 39.108,00	€ 208.158,68
2023	€ 363.116,00	€ 54.878,00	€ 260.934,45

Toelichting financiële gegevens

De administratie is door mij opgevraagd en gedeeltelijk ontvangen.

16-12-2024
 1

De administratie is door mij opgevraagd en grotendeels ontvangen.

14-03-2025
 2

Gemiddeld aantal personeelsleden

14

16-12-2024
 1

Boedelsaldo

€ 704,79

16-12-2024
 1

€ 24.432,24

14-03-2025
 2

€ 24.432,24

12-06-2025
 3

Verslagperiode

van

16-12-2024
 1

19-11-2024

t/m

16-12-2024

van

14-03-2025
 2

17-12-2024

t/m

14-3-2025

van

12-06-2025
 3

15-3-2025

t/m

12-6-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	61 uur 24 min
2	70 uur 0 min
3	14 uur 30 min
totaal	145 uur 54 min

Toelichting bestede uren

De uren zijn besteed aan het vergaren van informatie, overleg met de bestuurder, aan boedelberedding (zoals het verwijderen van voedsel en het herstellen van de energielevering), ter inventarisatie van mogelijke activa en baten van de boedel, ter vaststelling van mogelijke rechten van derden en (gepretendeerde) zekerheidsrechten, ter aanschrijving van en contact met de crediteuren (waaronder de verhuurder), gegadigden van een eventuele doorstart en potentiële kopers van activa en tot slot aan het rechtmatigheidsonderzoek.

16-12-2024



1

De uren zijn besteed aan vaststelling van mogelijke rechten van derden en (gepretendeerde) zekerheidsrechten, aan contacten met de doorstarter, aan de verkoop van activa, aan afronding van het rechtmatigheidsonderzoek, ter aanschrijving en contact met crediteuren en aan de procedure tegen de doorstarter.

14-03-2025



2

De uren zijn voornamelijk besteed aan contact met crediteuren en de procedure tegen de doorstarter.

12-06-2025



3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Villa de Leute BV (hierna tevens: "de gefailleerde vennootschap") is op 9 juli 2020 opgericht en op dezelfde datum voor het eerst ingeschreven in het Handelsregister.

16-12-2024



1

De gefailleerde vennootschap heeft drie bestuurders en meerdere aandeelhouders. Ik heb voornamelijk contact met de bestuurder die ook de administratie van de gefailleerde vennootschap verzorgde (hierna: "de bestuurder").

1.2 Lopende procedures

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement waren er, voor zover bekend, geen procedures aanhangig.

16-12-2024



1

1.3 Verzekeringen

Naar opgaaf van de bestuurder zijn de gebruikelijke verzekeringen afgesloten. Ik heb in onderzoek of dit de enige verzekeringen zijn en of de verzekeringen beëindigd kunnen worden.

16-12-2024

 1

De verzekeringen zijn beëindigd. Er volgt geen restitutie.

14-03-2025

 2

1.4 Huur

Er is een huurovereenkomst afgesloten met betrekking tot een bedrijfspand aan de Wanroijseweg 95 te Sint Hubert. Deze huurovereenkomst zou reeds opgezegd zijn vóór datum faillissement tegen medio 2025. Ik ben in overleg met de verhuurder ter zake een eventueel eerdere beëindiging en oplevering. Een en ander zal ook afhangen van de vraag of een doorstart gerealiseerd wordt.

16-12-2024

 1

De huurovereenkomst is met wederzijds goedvinden beëindigd, waarna overeengekomen is dat correct opgeleverd is. De verhuurder heeft afstand gedaan van zijn boedelvorderingen.

14-03-2025

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de (middellijk) bestuurder van gefailleerde vennootschap is de oorzaak van het faillissement – zeer kort gezegd – gelegen in structureel te hoge kosten en te lage omzet waardoor een rendabele exploitatie onder huidige omstandigheden niet mogelijk bleek.

16-12-2024

 1

Ik heb nog in onderzoek of dit de juiste en/of enige oorzaak van het faillissement is.

Ik heb geen aanleiding om te veronderstellen dat de door de bestuurder opgegeven oorzaken niet de enige en juiste oorzaken van het faillissement zijn.

14-03-2025

 2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

14

16-12-2024

 1

Toelichting

Er waren op datum faillissement naar opgaaf van de bestuurder zestien werknemers in dienst van de gefailleerde vennootschap (waarvan twee op basis van een vast dienstverband). Ik heb de arbeidsovereenkomsten van deze personeelsleden opgezegd op 21 november 2024 na daartoe gemachtigd te zijn door de rechter-commissaris.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

16-12-2024

 1

Nog onbekend. Ik heb de bestuurder gevraagd om een lijst en de namen van deze voormalig werknemers door te geven aan UWV.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

De intake van het UWV heeft inmiddels plaatsgevonden en de loongarantieregeling is in werking gezet. Het is thans wachten op het indienen van de vordering door het UWV.

16-12-2024

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Naar opgaaf van de bestuurder zou de gefailleerde vennootschap geen onroerende zaken op haar naam hebben staan. Dat volgt ook uit door mij verricht onderzoek.

16-12-2024

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Afgerond.

16-12-2024

 1

De inventaris is door mij met goedkeuring van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van € 17.750,00 ex btw dat wil zeggen € 21.477,50 inclusief btw. Het bedrag is bijgeschreven op de faillissementsrekening.

14-03-2025

 2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is sprake van een restaurantinventaris, bowlingbaaninventaris en bed & breakfast inventaris bestaande uit tafels, stoelen, apparatuur etc. Ik tracht deze inventaris te verkopen.

16-12-2024

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Vooralsnog niet van toepassing.

16-12-2024

 1

Vooralsnog niet van toepassing.

14-03-2025

 2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verkoop van de inventaris.

16-12-2024

 1

Afgerond.

14-03-2025

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Naar opgaaf van de bestuurder is geen sprake van onderhanden werk.

16-12-2024

 1

Er is wel sprake van een voorraad bestaande uit bier, sterke dranken, frisdrank en emballage. Ik tracht deze voorraad te verkopen.

De voorraad is door mij met goedkeuring van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van € 750,00 ex btw dat wil zeggen € 907,50.

14-03-2025

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verkoop van de voorraad.

16-12-2024

 1

Afgerond.

14-03-2025

 2

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De gefailleerde vennootschap houdt bankrekeningen aan bij Rabobank.	16-12-2024
Op de Rabobank rekening stond een positief saldo van € 654,79. Dit bedrag is inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.	 1
Verder zou er sprake zijn van een beperkte kassaldo. Ik heb de bestuurder gevraagd dit aan mij af te dragen. Dit is inmiddels gebeurd. Het gaat om een bedrag van € 50,00.	
Er heeft een restitutie van een leverancier plaatsgevonden voor een bedrag van € 30,00.	14-03-2025  2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Afgerond.	16-12-2024  1
Afgerond.	14-03-2025  2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Mogelijk dat de gefailleerde vennootschap nog een vordering heeft op een bierbrouwer. Verder zouden er geen vorderingen op debiteuren zijn.	16-12-2024  1
Ik heb contact opgenomen met de bierbrouwer. Die stelt geen bedrag verschuldigd te zijn. Ik heb dit in onderzoek en ter zake vragen gesteld aan de bestuurder.	14-03-2025  2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek naar en eventuele inning van vorderingen op de hiervoor genoemde bierbrouwer.	16-12-2024  1
Onderzoek naar eventuele vordering.	14-03-2025  2
Onderzoek heeft uitgegeven dat er geen sprake is van een vordering op de bierbrouwer c.q. dat nadere actie op dit punt niet opportuun is.	12-06-2025  3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Volgens de bestuurder zou er geen sprake zijn van vorderingen van banken.

16-12-2024

 1

5.2 Leasecontracten

Naar opgaaf van de bestuurder zijn er geen leasecontracten afgesloten.

16-12-2024

 1

Een laadpaal bleek geleased te worden. De leaseovereenkomst is door mij met machtiging van de rechter-commissaris opgezegd. Ik heb de leasemaatschappij verwezen naar de verhuurder van het bedrijfspand nu ik reeds opgeleverd heb aan de verhuurder.

14-03-2025

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Naar opgaaf van de bestuurder zijn er geen zekerheden.

16-12-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

16-12-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er heeft zich één partij gemeld die stelt een eigendomsvoorbehoud te hebben c.q. eigenaar te zijn van diverse zaken. Ik heb dit beroep in onderzoek.

16-12-2024

 1

De leverancier wiens eigendomsvoorbehoud ik erkend heb, heeft vanwege de geringe waarde van de te op te halen goederen afgezien van het ophalen van de goederen.

14-03-2025

 2

Er waren ook nog een aantal goederen in bruikleen gegeven bij een partij. Deze partij heeft opgehaald tegen betaling van een boedelbijdrage van € 302,50 inclusief btw.

5.6 Retentierechten

Bij mij hebben zich geen partijen gemeld die aanspraak maken op retentierecht.

16-12-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Bij mij hebben zich geen partijen gemeld die aanspraak maken op een recht van reclame.

16-12-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Vooralsnog niet van toepassing.

16-12-2024

 1

Toelichting

Vooralsnog niet van toepassing.

14-03-2025

 2

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Beoordeling van eigendomsvoorbehoud.

16-12-2024

 1

Afgerond.

14-03-2025

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

16-12-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

16-12-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

16-12-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Momenteel onderzoek ik de mogelijkheden van een doorstart. Daartoe ben ik met enkele partijen in gesprek.

16-12-2024

 1

Met een partij heb ik op vrijdag 24 december 2024 – na verkregen toestemming van de rechter-commissaris – overeenstemming bereikt over de verkoop van de goodwill, de inventaris en de voorraad.

14-03-2025

 2

In totaal is met deze overname een overnamesom gemoeid van € 41.405,00, namelijk
€ 4.500,00 voor de goodwill, € 29.000,00 exclusief btw dat wil zeggen € 35.090,00 voor de inventaris en € 750,00 exclusief btw dat wil zeggen € 907,50 inclusief btw voor de voorraad.

Ik heb de doorstarter diverse malen gesommeerd om tot betaling over te gaan. Dat heeft hij niet gedaan. Als reden werd aanvankelijk aan mij bericht dat de doorstarter de financiering niet rond kreeg. Later is aanvullend het standpunt ingenomen dat geen overeenstemming bereikt zou zijn, althans dat wil en verklaring van de doorstarter niet zouden overeenkomen. Dat wordt door mij betwist.

Ik heb hierop de overeenkomst met de doorstarter ontbonden, de doorstarter aansprakelijk gesteld voor de boedel geleden en te lijden schade en de goederen met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan een derde.

Ik heb daarop gesprekken gevoerd met de doorstarter over een schikking ten aanzien van de door de boedel geleden schade onder andere bestaande uit het verschil in koopsom tussen het bedrag dat de doorstarter diende te betalen en het bedrag waarvoor door mij verkocht nadat de doorstarter in gebreke bleef. Dit heeft niet tot een schikking geleid. Ik heb daarop toestemming verzocht en gekregen van de rechter-commissaris om de doorstarter in rechte te betrekken. De dagvaarding wordt momenteel opgesteld. Ik verwijs verder naar hoofdstuk 9 van dit verslag.

6.5 Verantwoording

Zie hiervoor.

16-12-2024

 1

Zie hiervoor.

14-03-2025

 2

6.6 Opbrengst

Toelichting

niet van toepassing.

16-12-2024

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

niet van toepassing.

16-12-2024

 1

Toelichting

niet van toepassing.

14-03-2025

 2

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Onderzoek naar doorstart.

16-12-2024

 1

Afgerond.

14-03-2025

 2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Ik heb in onderzoek of voldaan is aan de boekhoudplicht.

16-12-2024

 1

Hoewel de administratie enige lacunes vertoont, lijkt in zijn algemeenheid voldaan aan de boekhoudplicht.

14-03-2025

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 17 oktober 2024. Dat is te laat.

16-12-2024

 1

De jaarrekening over boekjaar 2021 is in het geheel niet gedeponeed.

De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponeed op 23 februari 2024. Dat is te laat.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Op grond van artikel 2:396 lid 1 BW is de vennootschap vrijgesteld van de verplichting tot controle van de jaarrekening door een accountant.

16-12-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

16-12-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

16-12-2024

 1

Ik heb nog in onderzoek of sprake is van kennelijk onbehoorlijk bestuur.

Toelichting

14-03-2025

 2

Vanwege de te late deponeringen staat kennelijk onbehoorlijk bestuur onweerslegbaar vast en wordt dit kennelijk onbehoorlijk bestuur vermoed een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn. Ik heb echter geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van anderszins kennelijk onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

16-12-2024

 1

Ik heb nog in onderzoek of sprake is van paulianeus handelen.

Toelichting

14-03-2025

 2

Ik heb geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Ik ben nog in afwachting van diverse stukken. Deze zijn opgevraagd bij de bestuurder.

16-12-2024

 1

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond.

14-03-2025

 2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Voortzetting van het rechtmatigheidsonderzoek.

16-12-2024

 1

Afgerond.

14-03-2025

 2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

16-12-2024

 1

Tot op heden is het salaris van de curator als boedelvordering verschuldigd net als de vordering van de verhuurder over de periode na datum faillissement.

Het UWV zal in de komende verslagperiode vermoedelijk ook opgaaf doen van haar boedelvorderingen.

Toelichting

Ik ben in afwachting van de opgaaf van de boedelvordering van UWV.

14-03-2025

 2

€ 3.181,68

Toelichting

De boedelvordering van UWV bedraagt € 3.181,68.

12-06-2025

 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 127.422,37

Toelichting

De fiscus heeft voor een bedrag van in totaal € 127.422,37 aan fiscale vorderingen bij mij ingediend.

16-12-2024

 1

€ 129.045,37

Toelichting

De fiscus heeft voor een bedrag van in totaal € 129.045,37 aan fiscale vorderingen bij mij ingediend.

14-03-2025

 2

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Door het UWV is (vooralsnog) geen preferente vordering ingediend.

16-12-2024

 1

Toelichting

Ik ben nog in afwachting van de preferente vordering van UWV.

14-03-2025

 2

€ 19.497,59

Toelichting

UWV heeft een preferente vordering ter grootte van € 19.497,59 ter verificatie ingediend.

12-06-2025

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Er zijn (vooralsnog) geen andere preferente vorderingen ingediend.

16-12-2024

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

16-12-2024
 1

Toelichting

Tot op heden hebben 6 concurrente crediteuren vorderingen bij mij ter verificatie ingediend.

20

14-03-2025
 2

Toelichting

Tot op heden hebben twintig concurrente crediteuren vorderingen bij mij ter verificatie ingediend.

20

12-06-2025
 3

Toelichting

Tot op heden hebben twintig concurrente crediteuren vorderingen bij mij ter verificatie ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 53.571,94

16-12-2024
 1

Toelichting

Er is voor een bedrag van in totaal € 53.571,94 aan concurrente vorderingen bij mij ter verificatie ingediend

€ 128.482,44

14-03-2025
 2

Toelichting

Er is voor een bedrag van in totaal € 128.482,44 aan concurrente vorderingen bij mij ter verificatie ingediend.

€ 125.185,21

12-06-2025
 3

Toelichting

Er is voor een bedrag van € 125.185,21 aan concurrente vorderingen bij mij ter verificatie ingediend

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog kan ik nog geen uitlatingen doen over de wijze van afwikkeling van dit faillissement.	16-12-2024  1
Vooralsnog kan ik nog geen uitlatingen doen over de wijze van afwikkeling van dit faillissement.	14-03-2025  2
Vooralsnog kan ik nog geen uitlatingen doen over de wijze van afwikkeling van dit faillissement.	12-06-2025  3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De mij bekende crediteuren zijn uitgenodigd om hun vorderingen bij mij ter verificatie in te dienen. Op dit moment ben ik bezig met de inventarisatie van de schuldeisers. Ingediende vorderingen worden beoordeeld en geplaatst op de lijst van de voorlopig erkende dan wel voorlopig betwiste schuldvorderingen.	16-12-2024  1
De mij bekende crediteuren zijn uitgenodigd om hun vorderingen bij mij ter verificatie in te dienen. Op dit moment ben ik bezig met de inventarisatie van de schuldeisers. Ingediende vorderingen worden beoordeeld en geplaatst op de lijst van de voorlopig erkende dan wel voorlopig betwiste schuldvorderingen.	14-03-2025  2
De mij bekende crediteuren zijn uitgenodigd om hun vorderingen bij mij ter verificatie in te dienen. Op dit moment ben ik bezig met de inventarisatie van de schuldeisers. Ingediende vorderingen worden beoordeeld en geplaatst op de lijst van de voorlopig erkende dan wel voorlopig betwiste schuldvorderingen.	12-06-2025  3

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Ik ben nog geen procedures gestart en evenmin heb ik die overgenomen.	16-12-2024  1
Ik heb met machtiging van de rechter-commissaris een procedure gestart tegen de doorstarter.	14-03-2025  2

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.	16-12-2024  1
Wanprestatie en onrechtmatige daad op grond waarvan de doorstarter in mijn ogen aansprakelijk is voor onder andere het verschil in waarde tussen de koopsom die hij geboden had en het bedrag waarvoor uiteindelijk door mij verkocht is.	14-03-2025  2

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.	16-12-2024  1
Momenteel wordt de dagvaarding opgesteld.	14-03-2025  2
De dagvaarding is aangebracht. Op 1 mei 2025 heeft gedaagde de conclusie van antwoord genomen.	12-06-2025  3
De rechtbank Oost-Brabant heeft partijen op 15 mei 2025 bericht dat "door een samenloop van omstandigheden waaronder een te grote voorraad en te lange planningstermijnen" sprake is van een wachttijd van maximaal 6 maanden, waarna pas toegekomen wordt aan de planning van de zaak.	

9.4 Werkzaamheden procedures

Afgerond.	16-12-2024  1
Vervolg van de procedure.	14-03-2025  2
Vervolg van de procedure.	12-06-2025  3

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkoop van de inventaris en voorraad;
- Onderzoek naar en inning van eventuele debiteurenvorderingen;
- Beoordeling eigendomsvoorbehoud;
- Onderzoek naar eventuele doorstart;
- Voortzetting rechtmatigheidsonderzoek;
- Verwerken ingediende crediteurenvorderingen.

16-12-2024

 1

- Verwerken ingediende crediteurenvorderingen.
- Procedure doorstarter ter zake schadevergoeding.

14-03-2025

 2

- Verwerken ingediende crediteurenvorderingen.
- Procedure doorstarter ter zake schadevergoeding.

12-06-2025

 3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen.

16-12-2024

 1

Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen.

14-03-2025

 2

Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen.

12-06-2025

 3

10.3 Indiening volgend verslag

12-9-2025

12-06-2025

 3

10.4 Werkzaamheden overig

Zie paragraaf 10.1 van dit verslag.

16-12-2024

 1

Zie paragraaf 10.1 van dit verslag.

14-03-2025

 2

Zie paragraaf 10.1 van dit verslag.

12-06-2025

 3

Bijlagen