

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	19-05-2021
Insolventienummer	F.08/14/302
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000078474:F001
Datum uitspraak	02-04-2014

R-C	mr. M.C. Bosch
Curator	mr J.M. Eringa mr J.A.D.M. Daniels

Algemene gegevens

Naam onderneming

Beheermaatschappij De Wiemsel B.V.

11-02-2019



Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Het beheren en exploiteren van onroerende goederen.

11-02-2019



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2012	€ 3.276.435,00	€ -375.090,00	€ 3.984.109,00

Toelichting financiële gegevens


Gemiddeld aantal personeelsleden

1

11-02-2019



Boedelsaldo

€ 94.638,40	11-02-2019
	 7
€ 13.981,56	17-02-2020
	 9
€ 15.316,84	19-08-2020
	 10
€ 7.403,12	19-05-2021
	 11

Verslagperiode

van 23-5-2017	11-02-2019
t/m 31-1-2019	 7
van 1-2-2019	17-02-2020
t/m 16-2-2020	 9
van 17-2-2020	19-08-2020
t/m 18-8-2020	 10
van 19-8-2020	19-05-2021
t/m 18-5-2021	 11

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
7	1.374 uur 12 min
9	40 uur 24 min
10	15 uur 12 min
11	8 uur 24 min
totaal	1.438 uur 12 min

Toelichting bestede uren

De rechter-commissaris heeft toestemming verleend dat alle uren die worden gemaakt in de doorstartfase van de faillissementen van Beheermaatschappij De Wiemsel B.V. Hotel De Wiemsel B.V., Restaurant De Wanne B.V. en De Wyllandrie B.V., worden geboekt in het faillissement van Beheermaatschappij De Wiemsel B.V. en dat bij afwikkeling een reële verdeling van de faillissementskosten wordt gemaakt naar evenredigheid van de activa over de vennootschappen. Vanaf 5 december 2014 is er geen sprake meer van geconsolideerd schrijven.

11-02-2019



7

31.01.2019:

In totaal zijn aan dit faillissement 1374,20 uren besteed (inclusief de uren die geconsolideerd zijn geschreven). De afgelopen verslagperiode zijn aan dit faillissement in totaal 83,48 uren besteed.

In totaal zijn aan dit faillissement 1415,7 uren besteed (inclusief de uren die geconsolideerd zijn geschreven). De afgelopen verslagperiode zijn aan dit faillissement in totaal 40,4 uren besteed.

17-02-2020



9

In totaal zijn aan dit faillissement 1430,9 uren besteed (inclusief de uren die geconsolideerd zijn geschreven). De afgelopen verslagperiode zijn aan dit faillissement in totaal 15,2 uren besteed.

19-08-2020



10

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Beheermaatschappij De Wiemsel B.V. werd bestuurd door mevrouw A.F. Logtenberg – Geerdink.

11-02-2019



7

1.2 Lopende procedures

Geen.

11-02-2019



7

1.3 Verzekeringen

Er is een opstal- en inventarisverzekering afgesloten bij Aon. De Rabobank zorgt als hypotheek- en pandhouder voor betaling van de verschuldigde verzekeringspremies.

Deze verzekering is beëindigd per 30 maart 2015.

11-02-2019



De volgende verzekeringen zijn afgesloten ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Beheermaatschappij De Wiemsel B.V.:

- een WGA-eigenrisicodragerverzekering bij Generali Verzekeringsgroep. De verzekeraar is verzocht de verzekering per datum uitspraak faillissement te royeren. De WGA-eigenrisicodragerverzekering is door de verzekeraar in verband met premieachterstand met terugwerkende kracht per 1-1-2014 beëindigd;

- een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bij SAA Verzekeringen. Deze verzekering is inmiddels beëindigd.

- een Bedrijven Compact Polis bij Interpolis met de volgende rubrieken: inventaris, bedrijfsschade, verkeer, rechtsbijstand verkeer, tractoren, maaimachines, aanhangers, milieuschade. Op 17 juni en 16 juli 2014 zijn de rubrieken inventaris, bedrijfsschade, verkeer en rechtsbijstand verkeer afgevoerd. De verzekering met de overige rubrieken is beëindigd per 2 maart 2015.

- een Bedrijven Compact Polis bij Interpolis met de volgende rubriek: bedrijfsaansprakelijkheid. Deze verzekering is beëindigd per 2 maart 2015.

1.4 Huur

Beheermaatschappij De Wiemsel B.V. heeft een huurovereenkomst gesloten met BBG voor de huur van negen appartementen naast de Wylandrie. Deze overeenkomst is inmiddels beëindigd.

11-02-2019



1.5 Oorzaak faillissement

Bestuurder heeft als oorzaak van het faillissement de volgende reden opgegeven: in 2009 liep door de recessie de omzet terug. Bestuurder heeft getracht de kosten terug te brengen, maar dit ging trager dan het teruglopen van de omzet. In 2012 is bestuurder op zoek gegaan naar een koper. Eind 2013 is een koper gevonden. De bank heeft in het licht hiervan besloten de tijdelijke verhoging van de kredietfaciliteit van € 200.000,00 te verlengen tot eind februari 2014. Toen echter in maart 2014 bleek dat de koper de financiering niet rond kon krijgen, heeft de bank besloten de verhoging op de kredietfaciliteit terug te nemen en heeft de Belastingdienst beslag gelegd op de activa van de vier vennootschappen. Bestuurder zag vervolgens geen andere uitweg meer dan het aanvragen van een surseance. Op 2 april 2014 is de verleende surseance ingetrokken en is het faillissement uitgesproken.

11-02-2019



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

11-02-2019



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

11-02-2019



2.3 Ontslagaanzegging

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

1-5-2019	1	
----------	---	--

totaal	1	
---------------	----------	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

11-02-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

OG Tichelwerk 1 te Ootmarsum			
------------------------------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

De navolgende onroerende zaken zijn aangetroffen:

- onroerend goed (bedrijfspand + grond) Tichelwerk 1 in Ootmarsum;
- onroerend goed (bedrijfspand + grond) Winhofflaan 2 in Ootmarsum.

11-02-2019



De bank heeft een recht van hypotheek op voornoemde onroerende zaken tot een bedrag van € 5.000.000,00.

Winhofflaan 2, Ootmarsum

Het bedrijfspand gelegen aan de Winhofflaan 2 te Ootmarsum is verkocht, doch koper komt de overeenkomst niet na. Door de curator is het faillissement aangevraagd van voornoemde koper, welk faillissement op 17 november 2014 is uitgesproken. De curator in het faillissement van voornoemde koper heeft meegedeeld de tussen de curator en de koper gesloten koopovereenkomst niet gestand te willen doen. De overeenkomst is inmiddels ontbonden.

De onroerende zaak aan de Winhofflaan 2 te Ootmarsum is inmiddels verkocht aan De Wiemsel Real Estate B.V. De levering heeft reeds plaatsgevonden. Met de hypotheekhouder is overeengekomen dat voor de werkzaamheden van de curator ten behoeve van de verkoop van het onroerend gelegen aan de Winhofflaan 2 een boedelbijdrage van 1,5 % wordt gehanteerd. Op de boedelrekening is een boedelbijdrage ontvangen ten bedrage van € 28.269,12 (inclusief BTW).

Tichelwerk 1, Ootmarsum

De onroerende zaak aan het Tichelwerk 1 te Ootmarsum is inmiddels verkocht aan Woon State 1 B.V. De levering heeft plaatsgevonden op 30 maart 2015. Ten aanzien van het Tichelwerk 1 is een boedelvergoeding overeengekomen van € 5.000,00. Naast de overeengekomen boedelbijdrage is een bedrag van € 171.652,76 op de boedelrekening ontvangen, zijnde de opbrengst van de verkoop van beide onroerende zaken minus het aan de Rabobank als hypotheekhouder verschuldigde bedrag.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

11-02-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Omschrijving:

De inventaris dat zich bevindt in Hotel de Wiemsel (Winhofflaan 2 te Ootmarsum) is eigendom van gefailleerde.

11-02-2019

 7

De kunst, antiek en kostbaarheden die zich bevinden in Hotel De Wiemsel (Winhofflaan 2 te Ootmarsum) en in de Wyllandrie (Tichelwerk 1 te Ootmarsum) is eigendom van zowel Beheermaatschappij de Wiemsel B.V. als Hotel de Wiemsel B.V. Gelet hierop is de opbrengst van de kunst 50/50 over beide boedels verdeeld.

Verkoopopbrengst:

In totaal is een bedrag van € 124.118,73 op de boedelrekening ontvangen, zijnde de verkoopopbrengst van de inventaris, kunst, antiek en kostbaarheden die zich bevonden in Hotel de Wiemsel (Winhofflaan 2 te Ootmarsum). Het gedeelte van de verkoopopbrengst dat ziet op de verkoop van de inventaris is op de boedelrekening van gefailleerde blijven staan. De helft van het gedeelte van de verkoopopbrengst dat ziet op de verkoop van de kunst is overgeboekt naar de boedelrekening van Hotel De Wiemsel B.V.

In totaal is een bedrag van € 45.727,00 op de boedelrekening ontvangen, zijnde de verkoopopbrengst van de inventaris, de kunst antiek en kostbaarheden die zich bevonden in De Wyllandrie (Tichelwerk 1 te Ootmarsum). Het gedeelte van de verkoopopbrengst dat ziet op de verkoop van de inventaris is overgeboekt naar de boedelrekening van De Wyllandrie. De helft van het gedeelte van de verkoopopbrengst dat ziet op de verkoop van de kunst is overgeboekt naar de boedelrekening van Hotel De Wiemsel B.V.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Ja, een gedeelte van de opbrengst van de bodemzaken komt de fiscus toe na omslag in de faillissementskosten.

11-02-2019

 7

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

11-02-2019

 7

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Een deel van de voorraden die zich bevinden in Hotel de Wiemsel is eigendom van gefailleerde.

11-02-2019

 7

De voorraden zijn verkocht voor een bedrag ad € 908,00 exclusief BTW.

Een boedelbijdrage van in totaal € 28.269,12 is op de boedelrekening ontvangen (zijnde 1,5 % van de opbrengst van het onroerend goed en de voorraden), waarvan een bedrag van € 16,25 ziet op de verkoop van de voorraden. Omdat de voorraden grotendeels eigendom waren van Restaurant de Wanne B.V. is voornoemd overgeboekt naar de boedelrekening van Restaurant de Wanne B.V.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

11-02-2019



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er is geen andere activa aangetroffen.

11-02-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

11-02-2019



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Er zijn geen debiteuren.

11-02-2019



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

11-02-2019



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 3.129.226,92

11-02-2019



Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank heeft een vordering ten bedrage van € 3.129.226,92 p.m. ingediend.

31.01.2019:

De curator is thans in discussie met de Rabobank over de hoogte van haar restantvordering.

5.2 Leasecontracten

De volgende leaseovereenkomsten zijn afgesloten door Beheermaatschappij De Wiemsel B.V.:

11-02-2019



1. een lease-overeenkomst met BNP Paribas voor de lease van vier copiers. BNP Paribas Leasing Solutions heeft, na het opheffen van het bodembeslag, afgezien van het ophalen van haar goederen;
2. een lease-overeenkomst met Renault Financial Services voor de lease van een BMW met kenteken 90-SP-XZ (financial lease) De auto is opgehaald door de leasemaatschappij. De leasemaatschappij heeft de auto nog niet verkocht. De leasemaatschappij heeft de auto inmiddels verkocht voor een bedrag ad € 8.434,70. Dit bedrag is in mindering gebracht op de ingediende vordering van € 3.397,52. Er is een creditsaldo van € 5.035,31 overgemaakt naar de boedel.;
3. een lease-overeenkomst met PSA Finance Nederland B.V. voor de lease van een Citroen Nemo met kenteken 5-VKR-89 (financial lease). De auto is opgehaald door de leasemaatschappij. De leasemaatschappij heeft de auto nog niet verkocht. De leasemaatschappij heeft de auto inmiddels verkocht voor een bedrag ad € 6.300,00. Dit bedrag is, minus de kosten ad € 411,40, verrekend met de openstaande vordering ad € 5.705,79. Er is een creditsaldo van € 182,81 overgemaakt naar de boedel.

5.3 Beschrijving zekerheden

In verband met een bancaire vordering van € 5.000.000,-zijn er zekerheden op de volgende zaken:

11-02-2019



- 1e hypotheek van € 5.000.000,- op horecagelegenheid / hotelcomplex genaamd "De Kuiperberg" met verhuurde bedrijfswoning aan het Tichelwerk 1 te Ootmarsum;
- 1e hypotheek van 5.000.000,- op "Hotel De Wiemsel" aan de Winhofflaan 2 te Ootmarsum;
- 1e hypotheek van € 5.000.000,- op twee percelen akkerbouw aan en nabij de Winhofflaan te Ootmarsum
- pandrecht op kunstcollectie, bestaande uit kunst, antiek en kostbaarheden, zoals vastgelegd in het door Apresa B.V. opgestelde taxatierapport d.d. 8-4-2009, tot een bedrag van € 200.000,00. Er is in 2012 een nieuw taxatierapport opgesteld om de exacte waarde vast te stellen.
- Pandrecht op de huidige en toekomstige inventaris;
- Pandrecht op de huidige en toekomstige voorraden.

In verband met een vordering van een particulier persoon ten bedrage van € 100.000,-- rust er een pandrecht op de kunst, antiek en kostbaarheden.

5.4 Separatistenpositie

Ja.

11-02-2019




5.5 Eigendomsvoorbehoud

Diverse crediteuren hebben een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. Een aantal crediteuren hebben een rechtsgeldig beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud en hebben hun goederen inmiddels retour gehaald. De overige beroepen zijn afgewezen, omdat er geen sprake was van een rechtsgeldig eigendomsvoorbehoud, dan wel omdat de goederen niet waren aangetroffen.


11-02-2019



5.6 Retentierechten

Tot op heden zijn er geen crediteuren geweest die een beroep hebben gedaan op het recht van retentie. 11-02-2019  7


5.7 Reclamerechten

Tot op heden zijn er geen crediteuren geweest die een beroep hebben gedaan op het recht van reclame. 11-02-2019  7

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting


Met de hypotheekhouder is overeengekomen dat voor de werkzaamheden van de curator bij de verkoop van het onroerend goed aan de Winhofflaan 2 een boedelbijdrage van 1,5 % wordt gehanteerd.

11-02-2019  7


5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

31.01.2019


De afgelopen verslagperiode is er diverse correspondentie met de Rabobank gevoerd over de hoogte van haar restantvordering.

11-02-2019  7

De discussie met de Rabobank over de hoogte van haar restantvordering loopt nog steeds.

17-02-2020  9

De curator en de Rabobank hebben geen overeenstemming bereikt over de hoogte van de restantvordering van de Rabobank.


19-05-2021  **11**

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming


6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten van Hotel de Wiemsel en De Wylandrie zijn in de periode van 26 maart 2014 tot en met 15 mei 2014 voortgezet.

11-02-2019
 7


6.2 Financiële verslaglegging

Van de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten is een eenvoudige administratie bijgehouden.

11-02-2019
 7

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

11-02-2019
 7

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Is onderzocht.

11-02-2019



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2012 is in november 2013 gedeponeed.

11-02-2019



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Jaarrekening 2012 is voorzien van een samenstellingsverklaring van de externe accountant.

11-02-2019



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing. Beheermaatschappij De Wiemsel B.V. is meer dan vijf jaar geleden opgericht.

11-02-2019



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

11-02-2019



Toelichting

Is onderzocht. Uit het onderzoek naar de rechtmatigheid is onvoldoende aanleiding gebleken om bestuurders aansprakelijk te stellen.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

11-02-2019



Toelichting

Is onderzocht. Geen aanleiding.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Geen.

11-02-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Naast het curatorensalaris zijn er o.a. de volgende boedelschulden ontstaan:

- BBG, huur appartementen
- Solid Partners; veiligstellen data
- UWV.
- Van Stapele; taxatiekosten kunst.
- Jalloh; kosten vertaling activa-overeenkomst.
- Koerierskosten; t.b.v. verkoop aan De Wiemsel Real Estate B.V.
- Notaris; kosten legalisatie volmacht t.b.v. verkoop onroerend goed Tichelwerk 1 in Ootmarsum.

11-02-2019

**8.2 Pref. vord. van de fiscus**

€ 144.222,00

11-02-2019

**Toelichting**

31.01.2019

De fiscus heeft tot op heden een preferente vordering ingediend ten bedrage van € 144.222,00. De hoogte van de vordering van de fiscus wordt thans nader onderzocht.

€ 144.222,00

17-02-2020

**Toelichting**

De vordering van de fiscus is gecontroleerd. De curator ziet geen aanleiding de vordering van de fiscus te betwisten.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 2.201,91

11-02-2019

**Toelichting**

Het UWV heeft tot op heden een bedrag van € 2.201,91 aan preferente vorderingen ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren**Toelichting**

Er zijn tot op heden geen andere crediteuren die een preferente vordering hebben ingediend.

11-02-2019

**8.5 Aantal concurrente crediteuren**

8

11-02-2019

**Toelichting**

Tot op heden hebben 8 crediteuren een concurrente vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 580.045,06

11-02-2019



Toelichting

Tot op heden is een bedrag ad € 580.045,06 aan concurrente vorderingen ingediend, exclusief de vorderingen van de beide pandhouders.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

11-02-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

31.01.2019:

De afgelopen verslagperiode is er diverse correspondentie gevoerd met de Belastingdienst en de Rabobank over de hoogte van de ingediende vorderingen.

11-02-2019



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Geen.

11-02-2019



9.2 Aard procedures

N.v.t.

11-02-2019



9.3 Stand procedures

N.v.t.

11-02-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

11-02-2019



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

31.01.2019

De Rabobank heeft de curator een aanbod gedaan in verband met de herbeoordeling van een rentederivaat. Daarnaast bestaat er nog onduidelijkheid over de hoogte van de restantvordering van de Rabobank. Zodra duidelijk is wat de hoogte is van de restantvordering van de Rabobank, zodra duidelijk is of het door de Rabobank uitgebracht bod geaccepteerd dient te worden en - indien dit het geval is - zodra de compensatie op de boedelrekening is ontvangen, zal worden overgegaan tot afwikkeling van dit faillissement.

11-02-2019

 7

- Afronden discussie met de Rabobank over de hoogte van haar restantvordering;

17-02-2020

 9

- Afronden discussie met de Rabobank over het accepteren van het aanbod dat de Rabobank heeft gedaan in het kader van de herbeoordeling van de rentederivaten en de mogelijkheden van verrekening van dit aanbod met de - volgens de Rabobank nog bestaande - restantvordering.

De discussie met de Rabobank over de hoogte van haar restantvordering en de acceptatie / verrekening van het compensatie-aanbod in het kader van de herbeoordeling van de rentederivaten, loopt nog steeds.

19-08-2020

 10

De curator heeft met de Rabobank geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van de restantvordering van de Rabobank en de acceptatie / verrekening van het compensatie-aanbod in het kader van de herbeoordeling van de rentederivaten. De afgelopen verslagperiode is de discussie niet voortgezet, maar is besloten om de uitkomst van twee gerechtelijke procedures waarin een vergelijkbare discussie aan de orde is af te wachten. Er is tot op heden nog geen onherroepelijk uitspraak gedaan in voornoemde procedures. Zodra er onherroepelijk uitspraak is gedaan, zal de curator beoordelen of het opportuun is de discussie met de Rabobank voort te zetten of dat dit faillissement kan worden afgewikkeld.

19-05-2021

 **11**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

31.01.2019

Nog niet bekend.

11-02-2019

 7

Nog niet bekend.

17-02-2020

 9

Nog niet bekend.

19-08-2020

 10

Nog niet bekend. Zodra er onherroepelijk uitspraak is gedaan in de twee procedures waarin een vergelijkbare discussie aan de orde is, zal worden beoordeeld of de discussie met de Rabobank zal worden voortgezet of dat dit faillissement kan worden afgewikkeld.

19-05-2021

 **11**

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Geen.

11-02-2019

 7

Bijlagen

Bijlagen