

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	28-09-2025
Insolventienummer	F.09/24/57
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000320817:F001
Datum uitspraak	30-01-2024

R-C	mr. L. Mundt
Curator	mr R.J.H. Berghuis

Algemene gegevens

Naam onderneming

FAiR Building Systems B.V.

29-02-2024



Gegevens onderneming

Failliet is opgericht op 04-10-2021. Het KvK-nummer is 84112948

29-02-2024



Huidig vestigingsadres KvK: Steenplaetsstraat 6 Unit 4.14 te (2288 AA)
Rijswijk. Voormalige vestigingsadressen: Elandweide 15 te (3437CL)
Nieuwegein en Jan Steenlaan 5 C te (3723BS) Bilthoven

Activiteiten onderneming

In KvK ingeschreven activiteiten: 'Bouw/aannemers bedrijf voor het realiseren van nieuwbouwwoningen / casco op en uitbouw inclusief funderingen en het vergunningsproces / architectuur. Tevens oplevering van turn key projecten.'

29-02-2024



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 39.088,00	€ 14.635,00	€ 27.342,00
2022	€ 844.323,00	€ -154.415,00	€ 100.150,00
2023	€ 749.307,00		

Toelichting financiële gegevens

De voormelde gegevens over 2021 en 2022 zijn afkomstig uit de jaarrekeningen over die jaren. De gegevens over 2023 zijn afgeleid uit de aangiften omzetbelasting (kwartaal 1 t/m 3).

29-02-2024
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

29-02-2024
 1

Toelichting

Onbekend

Boedelsaldo

€ 0,00

29-02-2024
 1

€ 0,00

29-05-2024
 2

€ 0,00

02-09-2024
 3

€ 0,00

02-12-2024
 4

Verslagperiode

van	29-02-2024
30-1-2024	 1
t/m	
29-2-2024	
van	29-05-2024
1-3-2024	 2
t/m	
28-5-2024	
van	02-09-2024
29-5-2024	 3
t/m	
30-8-2024	
van	02-12-2024
31-8-2024	 4
t/m	
30-11-2024	
van	07-03-2025
1-12-2024	 5
t/m	
28-2-2025	
van	09-06-2025
1-3-2025	 6
t/m	
29-5-2025	
van	28-09-2025
30-5-2025	 7
t/m	
27-9-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	14 uur 42 min
2	9 uur 54 min
3	13 uur 18 min
4	19 uur 12 min
5	0 uur 54 min
6	2 uur 30 min
7	2 uur 12 min
totaal	62 uur 42 min

Toelichting bestede uren

TOELICHTING BESTEDE UREN	29-02-2024
De werkzaamheden in deze eerste verslagperiode hadden met name betrekking op inventarisatie, waaronder het contact met de bestuurder.	 1
TOELICHTING STATUS VAN DIT VERSLAG	
De inhoud van dit verslag is gebaseerd op de informatie die de curator heeft ontvangen. Additionele informatie kan tot nieuwe inzichten leiden. Dit betekent dat de in dit verslag opgenomen financiële en andere gegevens op enig moment nog aangepast kunnen worden. Aan de inhoud van dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.	
De werkzaamheden in de derde verslagperiode hadden met name betrekking op het rechtmatigheidsonderzoek en correspondentie met verschillende (voormalig) betrokkenen bij de leiding van failliet.	02-09-2024  3
Idem verslag 3	02-12-2024  4
Idem	07-03-2025  5

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Sinds 19-05-2022 is Monsalve Holding B.V. (KvK: 86437534) de enig bestuurder en aandeelhouder van failliet. Mevrouw M.C.M. Peña Monsalve is de enig aandeelhouder en bestuurder van Monsalve Holding B.V. 29-02-2024  1

Vanaf de oprichting van failliet tot 19-05-2022 was Ivay Rocks Holding B.V. (KvK: 84107456) de enig bestuurder en aandeelhouder van failliet. Deze vennootschap is opgeheven per 14-11-2023. Van deze vennootschap was de heer G.T.C. van Zuilen de enig bestuurder en aandeelhouder.

1.2 Lopende procedures

In onderzoek 29-02-2024  1

Geen lopende procedures 29-05-2024  2

1.3 Verzekeringen

In onderzoek 29-02-2024  1

Er is niet gebleken van lopende verzekeringen 02-09-2024  3

1.4 Huur

In onderzoek 29-02-2024  1

Er is niet gebleken van een of meer lopende huurovereenkomsten 02-09-2024  3

1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek 29-02-2024  1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

29-02-2024



Toelichting

Geen personeelsleden

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Onbekend

29-02-2024



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Informatieverzoek aan bestuurder

29-02-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

n.v.t.			
--------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

29-02-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Raadplegen Kadaster

29-02-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Onbekend		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t.

29-02-2024

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

29-02-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Onbekend		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

29-02-2024

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Onbekend		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Vooralsnog is de curator niet bekend of failliet beschikt over enige activa.

29-02-2024

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Onbekend			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Vooralsnog is de curator niet bekend sprake is van debiteurenvorderingen.

29-02-2024

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

29-02-2024

 1

Toelichting vordering van bank(en)

n.v.t.

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

29-02-2024

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

BridgeFund B.V. heeft zich beroepen op een pandrecht dat tot meerdere zekerheid strekt van haar vordering op failliet. De curator heeft het pandrecht nog niet beoordeeld.

29-02-2024

 1

De bestuurder van failliet ontkent de financieringsovereenkomst en pandakte te hebben ondertekend. Als die stelling klopt, dan is het pandrecht in beginsel niet rechtsgeldig gevestigd. De curator heeft dit voorgelegd aan BridgeFund B.V. Zij is van mening dat het pandrecht wel rechtsgeldig is gevestigd. Omdat er vooralsnog door de curator geen goederen zijn aangetroffen waarop het pandrecht - als het rechtsgeldig zou zijn gevestigd - zou rusten, hebben de pandhouder en de curator de discussie over de rechtsgeldigheid van het pandrecht voorlopig geparkeerd.

29-05-2024

 2

5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

29-02-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verschillende schuldeisers hebben een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft de zaken waarvan het eigendom wordt geclaimd nog niet aangetroffen.

29-02-2024

 1

5.6 Retentierechten

n.v.t.

29-02-2024

 1

5.7 Reclamerechten

n.v.t.

29-02-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.v.t.

29-02-2024

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie crediteuren

29-02-2024

 1

Correspondentie crediteuren en pandhouder

29-05-2024

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Per faillissementsdatum was geen sprake van een lopende onderneming.

29-02-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

29-02-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

29-02-2024

 1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

29-02-2024

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

29-02-2024

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

29-02-2024

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen werkzaamheden

29-02-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft (delen van de) administratie ontvangen van de voormalig boekhouder van failliet. De curator zal onderzoeken of is voldaan aan de boekhoudplicht.

29-02-2024

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over 2021 en 2022 zijn gedeponeerde. De jaarrekening over 2021 is te laat gedeponeerde, namelijk op 05-01-2023, terwijl die uiterlijk op 31-12-2022 had moeten zijn gedeponeerde. De jaarrekening over 2022 is op 29-08-2023 (en dus tijdig) gedeponeerde. De jaarrekening over 2023 is niet gedeponeerde.

29-02-2024

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De gedeponeerde jaarrekeningen zijn voorzien van een samenstellingsverklaring van de boekhouder. Op grond van art. 2:396 lid 7 jo. 2:393 lid 1 BW is een goedkeuringsverklaring van een accountant niet vereist voor failliet.

29-02-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gelet op het geringe bedrag van het geplaatste kapitaal, te weten EUR 1,00, onderzoekt de curator niet of is voldaan aan de stortingsverplichting.

29-02-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek

29-02-2024

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

29-02-2024

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator dient onderzoek te doen naar de oorzaken en achtergrond van het faillissement en naar eventueel paulianeus handelen. In de komende periode zal hiermee een aanvang worden gemaakt. Pas als het onderzoek is afgerond worden de bevindingen in de openbare verslaglegging vermeld.

29-02-2024

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Quickscan aangeleverde administratie, jaarrekeningen en bankafschriften	29-02-2024
	 1
Correspondentie met (de advocaat van) de bestuurder en andere betrokkenen	29-05-2024
	 2
Correspondentie met (de advocaat van) de bestuurder en andere betrokkenen	02-09-2024
	 3
Correspondentie met (de advocaat van) de bestuurder en andere betrokkenen	02-12-2024
	 4
Correspondentie met (de advocaat van) de bestuurder en andere betrokkenen	07-03-2025
	 5
Diverse acties	09-06-2025
	 6
 Diverse acties	28-09-2025
	 7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting	29-02-2024
	 1
Faillissementskosten: p.m.	

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 49.131,00	29-02-2024
	 1
Toelichting	
De fiscus heeft een vordering ingediend wegens twee achterstallige aanslagen voor de omzetbelasting. Eén van die aanslagen betreft een ambtshalve aanslag, welke is opgelegd omdat over de betreffende aanslagperiode geen btw-aangifte is gedaan door failliet. De curator zal onderzoeken of het mogelijk en in het belang van de schuldeisers is om de ambtshalve aanslag naar beneden te doen bijstellen.	
€ 90.480,38	29-05-2024
	 2
€ 89.369,00	02-09-2024
	 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft (nog) geen vordering ingediend.

29-02-2024

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.111,38

Toelichting

Voormelde preferente vordering betreft die van de aanvragers van het faillissement.

29-02-2024

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

16

29-02-2024

 1

21

29-05-2024

 2

22

02-09-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 907.685,07

29-02-2024

 1

€ 1.000.971,87

29-05-2024

 2

€ 1.001.719,16

02-09-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend

29-02-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Administratie en correspondentie	29-02-2024  1
Administratie en correspondentie	29-05-2024  2
Administratie en correspondentie	02-09-2024  3
Correspondentie	02-12-2024  4
Correspondentie	07-03-2025  5
Correspondentie	09-06-2025  6
Geen werkzaamheden	28-09-2025  7

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.	29-02-2024  1
--------	---

9.2 Aard procedures

n.v.t.	29-02-2024  1
--------	---

9.3 Stand procedures

n.v.t.	29-02-2024  1
--------	---

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen werkzaamheden	29-02-2024  1
--------------------	---

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
- aanvang rechtmatigheidsonderzoek.

29-02-2024



Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

29-05-2024



Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

02-09-2024



Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

02-12-2024



Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

07-03-2025



Verkrijgen verdere informatie van (voormalige) bestuurder(s) en derden;
vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

09-06-2025



Rechtmatigheidsonderzoek

28-09-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend

29-02-2024



10.3 Indiening volgend verslag

28-12-2025

28-09-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslag en overige werkzaamheden	29-02-2024  1
Opstellen verslag en overige werkzaamheden	29-05-2024  2
Opstellen verslag en overige werkzaamheden	02-09-2024  3
Opstellen verslag en overige werkzaamheden	07-03-2025  5
Opstellen verslag en overige werkzaamheden	09-06-2025  6
 Verslaglegging en overige werkzaamheden	28-09-2025  7

Bijlagen

Bijlagen