

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	10-11-2025
Insolventienummer	F.09/25/235
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000444497:F001
Datum uitspraak	08-07-2025

R-C	mr. M. van Nooijen
Curator	mr G. Barendregt

Algemene gegevens

Naam onderneming

LEVEA Bouw B.V.

08-08-2025



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap LEVEA Bouw B.V., statutair gevestigd te Nieuwkoop, vestigingsadres: Tjalk 17A, 2411 NZ Bodegraven, KvK: 89789059.

08-08-2025



Disclaimer:

Hoewel de inhoud van dit verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid ervan. Het is immers mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of achteraf bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor de crediteuren, zodat aan dit verslag derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

Activiteiten onderneming

In het Handelsregister zijn de volgende activiteiten opgenomen:

SBI-code: 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw

Het uitvoeren van burgerlijke utiliteitsbouw en afbouw en ruwbouw

activiteiten, het verrichten van projectontwikkeling op het gebied van vastgoed

en transformeren en renoveren van vastgoed.

08-08-2025



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 26.799,00	€ -28.850,00	€ 120.023,00
2024	€ 1.809.567,00	€ 7.258,00	€ 746.278,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn afkomstig uit de jaarrekeningen en de digitale administratie. De cijfers over 2024 zijn afgeleid uit de concept jaarrekening 2024. De cijfers over dit boekjaar zijn daarom niet geverifieerd.

De curator heeft de juistheid van de financiële gegevens in onderzoek.

08-08-2025



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

5

08-08-2025



1

Toelichting

Ten tijde van de faillietverklaring waren 5 personeelsleden in dienst van de vennootschap.

Boedelsaldo

€ 12.452,71

08-08-2025



1

Toelichting

Ten tijde van het faillissement vertoonden de saldi van de bankrekeningen van de gefailleerde, gehouden bij de ING Bank, een gezamenlijk creditstand van € 12.452,71. Op verzoek van de curator, heeft de ING Bank het creditsaldo c.q. de vordering voldaan door overboeking naar de boedelrekening. Zodoende is het boedelsaldo toegenomen met de geconstateerde creditsaldi van in totaal € 12.452,71.

€ 17.891,66

10-11-2025



2

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is het boedelsaldo opgebouwd door de ontvangsten van de veilingopbrengst.

Verslagperiode

van

8-7-2025

t/m

7-8-2025

08-08-2025

 1

van

8-8-2025

t/m

9-11-2025

10-11-2025

 2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	52 uur 24 min
2	39 uur 0 min
totaal	91 uur 24 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie: bespreking met middellijk statutair bestuurder, alsmede de medewerkers van de gefailleerde vennootschap;
2. Inventarisatie: correspondentie/overleg met middellijk statutair bestuurder i.v.m. opvragen/verzamelen van de boekhouding en de daaraan onderliggende (digitale) administratie toebehorend aan de gefailleerde;
3. Activa: correspondentie/overleg met middellijk statutair bestuurder over locatie en omvang activa toebehorend aan de gefailleerde;
4. Aanzegging ontslag medewerkers, organisatie informatiebijeenkomst geleid door het UWV voor het personeel;
5. Correspondentie met leasemaatschappij over afwikkeling lopende leaseovereenkomst en -voertuig.

08-08-2025

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De gefailleerde vennootschap is opgericht bij akte van 30 maart 2023 en statutair gevestigd te Nieuwkoop. Uit het handelsregister blijkt dat het bestuur van de gefailleerde wordt gevormd door de besloten vennootschap [naam natuurlijk persoon] Investerings Holding B.V. De statutair bestuurder en enig aandeelhouder van [naam natuurlijk persoon] Investerings Holding B.V. is een natuurlijk persoon.

08-08-2025

 1

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

08-08-2025



1.3 Verzekeringen

Ten tijde van de faillietverklaring van gefailleerde was er sprake van de gebruikelijke bedrijfsverzekeringen. Beoordeeld zal worden welke verzekeringen kunnen worden beëindigd en welke verzekeringen nog (tijdelijk) doorlopen.

08-08-2025



1.4 Huur

Gefailleerde huurt een bedrijfsruimte aan de Tjalk 17A te Bodegraven. Met machtiging van de rechter-commissaris heeft de curator de huurovereenkomst op grond van artikel 39 Fw opgezegd tegen de rechtens eerst mogelijke datum.

08-08-2025



1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde is opgericht in maart 2023 en heeft meerdere zustervennootschappen met soortgelijke ondernemingsactiviteiten. Tot voor kort exploiteerde gefailleerde een bouwbedrijf, dat ook (transformatie)projecten ontwikkelde zich richtte op de renovatie van monumentaal vastgoed.

08-08-2025



Gefailleerde werkte met een vaste aannemer bij het transformeren van (monumentale) gebouwen in appartementen. Na het faillissement van deze aannemer, heeft gefailleerde besloten in de positie als hoofdaannemer te treden door overeenkomsten van aanneming aan te gaan met de kopers van de appartementen. Naar zeggen van de middellijk bestuurder zijn tijdens de ontwikkeling en in aanloop naar de (voor)oplevering van een project in Apeldoorn complicaties ontstaan. Volgens de bestuurder van gefailleerde zijn de complicaties ontstaan doordat opdrachtgevers ten onrechte betalingstermijnen opschortten en kortingen probeerden te bedingen op de reeds overeengekomen aanneemsom. Als gevolg van de opschorting door opdrachtgevers, heeft gefailleerde haar verplichting tot (voor)oplevering moeten opschorten. Dit heeft geleid tot onder meer een kort geding, waarbij een schikking tussen gefailleerde en de opdrachtgevers is getroffen. Deze schikking heeft er evenwel niet toe geleid dat alle termijnen voldaan werden, aldus de bestuurder. Gefailleerde kwam (mede) daardoor in de financiële problemen, waarna het faillissement is aangevraagd.

De curator zal de lezing van de bestuurder over de oorzaken van het faillissement, in samenhang met het rechtmatigheidsonderzoek (onderdeel 7), nader onderzoeken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

5

08-08-2025



Toelichting

Ten tijde van de faillietverklaring waren er 5 werknemers in dienst. Met 1 werknemer was het dienstverband reeds voor datum faillissement beëindigd. De curator heeft na verkregen machtiging van de rechter-commissaris ex artikel 40 Fw de werknemers bij brief van 11 juli 2025 ontslag aangezegd tegen de rechtens kortst mogelijke termijn.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

6

08-08-2025



Toelichting

Zie hiervoor onder 2.1.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
11-7-2025	6	Met machtiging van de rechter-commissaris.
totaal	6	

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft het UWV op de hoogte gebracht van het faillissement. In de eerste verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd en afgerond:

08-08-2025



- correspondentie en (telefonisch) overleg met de bestuurder over personeel(sadministratie);
- correspondentie en overleg met personeelsleden;
- divers contact met het UWV.

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
N.v.t.			

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is geen eigenaar van onroerende zaken.

08-08-2025



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Zoeken naar onroerende zaken in het Kadaster.

08-08-2025



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse bouwmaterialen en gereedschappen	€ 1.796,85	
Aanhangwagen	€ 3.267,00	
totaal	€ 5.063,85	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Ten tijde van het faillissement bevonden de activa zich op meerdere locaties. Op basis van informatie van de middellijk bestuurder heeft de curator deze activa weten te traceren. In de afgelopen verslagperiode is vastgesteld dat het gaat om diverse bouwmaterialen, gereedschappen en een aanhangwagen. De curator onderzoekt in hoeverre deze activa te gelde kunnen worden gemaakt en verwacht deze eerst te laten taxeren.

08-08-2025



1

In de afgelopen verslagperiode is de activa van gefailleerde middels een veiling verkocht. De opbrengst van de veiling van de aanhangwagen en diverse bouwmaterialen en gereedschap bedraagt € 5.063,85. De curator heeft een specificatie van de opbrengst en de kosten ontvangen en zal verdeling van de opbrengst onderzoeken.

10-11-2025



2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Op de verkoopopbrengst van de bedrijfsinventaris rust het bodemvoorrecht van de fiscus ex artikel 21 Invorderingswet, zulks in verband met haar vorderingen uit hoofde van omzetbelasting en loonheffingen.

08-08-2025



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curator heeft overlegd met de middellijk bestuurder en contact opgenomen met een taxateur. In de komende verslagperiode zal moeten blijken of een verkoop kan worden gerealiseerd.

08-08-2025



1

- Bestuderen ontvangen specificatie veilingopbrengsten;
- Verdeling opbrengst.

10-11-2025



2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Onderdelen en materialen	€ 375,10	
totaal	€ 375,10	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens opgave van de middellijk bestuurder bestaan de voorraden uit materialen/onderdelen en benodigdheden voor de bouwactiviteiten.

08-08-2025

 1

In de afgelopen verslagperiode zijn de voorraden van gefailleerde middels een veiling verkocht. De opbrengst van de veiling van de onderdelen en materialen bedraagt € 375,10. De curator heeft een specificatie van de opbrengst en de kosten ontvangen en zal verdeling van de opbrengst onderzoeken.

10-11-2025

 **2**

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Overleg en correspondentie met de statutair bestuurder inzake de activa van de gefailleerde.

08-08-2025

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Op het gebied van andere activa zijn geen bijzondere werkzaamheden meer te verrichten.

08-08-2025

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pre-faillissementsdebiteuren	€ 8.005,65		
totaal	€ 8.005,65	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Blijkens de stukken bij de eigen aangifte van het faillissement zou de gefailleerde vorderingen op debiteuren hebben, met een gezamenlijk beloop van € 8.005,65. De curator zal het aantal en de omvang van de debiteurenvorderingen controleren en - in het kader van de inning daarvan - in overleg treden met eventuele pandhouder(s), voor zover sprake is van verpanding van die debiteurenvorderingen.

08-08-2025



4.2 Werkzaamheden debiteuren

- ontvangst stukken aangaande debiteurenadministratie;
- bestuderen stukken;
- mogelijke incasso van debiteuren.

08-08-2025



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

(Nog) niet van gebleken

08-08-2025



5.2 Leasecontracten

De gefailleerde leasete één voertuig, waarvan de financiering ten tijde van het faillissement nog liep, uit hoofde van een financial leaseovereenkomst. De curator zal de leasemaatschappij verzoeken het leaseobject op te halen.

08-08-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Ter zekerheid van de terugbetaling van een door DebitRoom verstrekte lening, zijn ten gunste van DebitRoom pandrechten gevestigd op de inventaris en voorraden van de gefailleerde, alsmede de vorderingen op derden.

08-08-2025



Daarnaast een andere crediteur, Collin Crowdfund, zich gewend tot de curator en gesteld pandrechten te hebben op de inventaris en voorraden van de gefailleerde.

5.4 Separatistenpositie

De curator zal nader onderzoek verrichten naar de (rangorde van de) pandhouders - te weten DebitRoom en Collin Crowdfund - en hun geseceerde vorderingen (zie sub 5.3).

08-08-2025

 1

Ten aanzien van de pandrechten op de inventaris geldt dat de Belastingdienst een bodemvoorrecht op deze bodemzaken van gefailleerde heeft. Het stil pandrecht van DebitRoom en Collin Crowdfund - ongeacht de onderlinge rangorde - zal moeten wijken voor het bodemrecht van de Belastingdienst.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Enkele crediteuren hebben aan de curator een eigendomsvoorbehoud kenbaar gemaakt. De curator zal de eigendomsvoorbehouden inventariseren.

08-08-2025

 1

5.6 Retentierechten

Hierop is tot op heden geen beroep gedaan.

08-08-2025

 1

5.7 Reclamerechten

Hierop is tot op heden geen beroep gedaan.

08-08-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Hiervan is (nog) geen sprake.

08-08-2025

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Afrekening verkoopopbrengst met pandhouders DebitRoom en Collin Crowdfund;
- Onderzoek leaseovereenkomst;
- Afronden beroep op eigendomsvoorbehouden.

08-08-2025

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten van de gefailleerde waren reeds voor datum faillissement beëindigd.

08-08-2025



1

Op basis van de door de bestuurder verstrekte informatie, constateert de curator dat de onderneming per 25 juni 2025 is gestaakt.

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

08-08-2025



1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

08-08-2025



1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Daar de bedrijfsactiviteiten reeds waren beëindigd, behoort een doorstart niet tot de mogelijkheden.

08-08-2025



1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

08-08-2025



1

6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

08-08-2025



1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

08-08-2025



1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Er zijn geen werkzaamheden te verrichten.

08-08-2025



1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator beschikt over diverse (digitale) administratieve bescheiden van gefailleerde, die door de middellijk statutair bestuurder zijn verstrekt. In de komende verslagperiode zal deze administratie nader worden onderzocht.

08-08-2025

 1

Het onderzoek is gestart.

10-11-2025

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2023 is gedeponerd op 17 maart 2025. Deponering van de jaarrekening 2023 heeft te laat plaatsgevonden. Over 2024 heeft geen deponering plaatsgevonden.

08-08-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Op grond van artikel 396 lid 1 van boek 2 BW is gefailleerde vrijgesteld van de verplichting tot controle van de jaarrekening door een accountant. Op grond daarvan is geen opdracht tot accountantscontrole verstrekt.

08-08-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatste en gestorte kapitaal van de aandelen bedraagt € 1,20.

08-08-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator zal dit onderzoeken.

08-08-2025

 1

Toelichting

Het onderzoek is gestart.

10-11-2025

 2

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-08-2025

 1

Toelichting

De curator zal dit onderzoeken.

Toelichting

Het onderzoek is gestart.

10-11-2025

 2

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal (het gebruikelijke) onderzoek doen naar eventueel paulianeus handelen en andere onregelmatigheden.

08-08-2025



1

Het onderzoek is gestart.

10-11-2025



2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Onderzoek deponeringsplicht;
- Ontvangen/veiligstellen van de (digitale) boekhouding en onderliggende administratie;
- Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

08-08-2025



1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

08-08-2025



1

De boedelvorderingen zullen in ieder geval (kunnen) bestaan uit vorderingen ter zake:

- salaris en verschotten curator: p.m.
- onbelaste verschotten € 51,77
- UWV: p.m.
- verhuurder: p.m.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 103.419,00

08-08-2025



1

Toelichting

Door de Belastingdienst zijn tot op heden vorderingen ingediend ter zake omzetbelasting en loonheffingen voor een totaalbedrag van € 103.419,00.

€ 109.981,00

10-11-2025



2

Toelichting

Door de Belastingdienst zijn tot op heden vorderingen ingediend ter zake omzetbelasting en loonheffingen voor een totaalbedrag van € 109.981,00.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

De curator is in afwachting van de indiening van de vorderingen door het UWV.

08-08-2025

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 160.675,99

Toelichting

De pandhouder DebitRoom heeft een preferente vordering ingediend van € 160.675,99.

08-08-2025

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

7

Toelichting

De curator bekende crediteuren zijn geïnformeerd over het faillissement en verzocht hun vorderingen in te dienen.

08-08-2025

 1

37

10-11-2025

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 102.737,52

Toelichting

Tot en met de eerste verslagperiode hebben zeven crediteuren hun gestelde vorderingen bij de curator ter verificatie ingediend. Vooralsnog hebben die vorderingen een gezamenlijk beloop van € 102.737,52.

Volgens de administratie van gefailleerde bedragen de vorderingen van (concurrente) crediteuren op gefailleerde in totaal € 652.000,00.

08-08-2025

 1

€ 1.071.723,28

10-11-2025

 2

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Daarover kan in dit stadium van het faillissement nog geen uitspraak worden gedaan.

08-08-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Informeren en inventariseren crediteuren;
- Controleren vorderingen.

08-08-2025

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

08-08-2025

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

08-08-2025

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

08-08-2025

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

08-08-2025

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode(n) met name bezighouden met de volgende werkzaamheden:

08-08-2025



- nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement;
- debiteurenincasso, na afstemming met de pandhouder dienaangaande (zie 5.3);
- rechtmatigheidsonderzoek;
- inventariseren en controleren crediteuren.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium van het faillissement kan daarover nog geen uitspraak worden gedaan.

08-08-2025



10.3 Indiening volgend verslag

10-2-2026

10-11-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Verwezen wordt naar 10.1, alsmede correspondentie met de rechter-commissaris en het opstellen/voorbereiden van het faillissementsverslag.

08-08-2025



Bijlagen

Bijlagen