

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	26-04-2022
Insolventienummer	F.10/21/128
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000193774:F001
Datum uitspraak	29-06-2021


R-C	mr. C.G.E. Prenger
Curator	mr E. van Gruijthuisen

Algemene gegevens


Naam onderneming

Instant Housing B.V. 29-07-2021
 1

Gegevens onderneming

Opgericht bij akte van 09-09-2015. Statutair gevestigd te Capelle aan den IJssel. Bezoekadres Vest 167, 3311 TV te Dordrecht. 29-07-2021
 1

Activiteiten onderneming

Het huren en verhuren van registergoederen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. 29-07-2021
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 468.359,61	€ -240.150,23	€ 160.207,64
2021	€ 16.543,68	€ -86.726,68	€ 68.574,53
2019	€ 742.523,31	€ -17.558,32	€ 228.389,08

Toelichting financiële gegevens

Door problemen met het online boekhoudsysteem is het nog niet gelukt om volledige inzage te verkrijgen in de financiële gegevens van de onderneming. De curator verwacht op korte termijn over alle informatie te beschikken.

29-07-2021



De financiële gegevens zijn afgeleid uit de administratie die uiteindelijk uit het online boekhoudsysteem is verkregen.

29-10-2021



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

29-07-2021



Toelichting

Er was geen personeel in loondienst. De vennootschap had tot enkele maanden voor het faillissement twee statutair bestuurders. Een van deze bestuurders ontving maandelijks een management fee.

Boedelsaldo

€ 1.454,03

29-07-2021



Toelichting

Het boedelsaldo bestaat uit een aangetroffen banksaldo en de verkoopopbrengst van een voertuig. Zie verder hoofdstuk 3 en 5.

€ 10.365,29

29-10-2021



Toelichting

De toename van het boedelsaldo is grotendeels het gevolg van de verkoop van activa. Zie hoofdstuk 3 van dit verslag.

€ 10.425,79

27-01-2022




€ 10.728,29

26-04-2022




Verslagperiode

van
29-6-2021

29-07-2021
 1


t/m
28-7-2021

van
29-7-2021

29-10-2021
 2

t/m
28-10-2021

van
29-10-2021

27-01-2022
 3

t/m
26-1-2022

van
27-1-2022

26-04-2022
 4


t/m
25-4-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	25 uur 24 min
2	15 uur 30 min
3	15 uur 6 min
4	2 uur 24 min
totaal	58 uur 24 min

Toelichting bestede uren

De afgelopen periode hebben gesprekken plaatsgehad met de twee (voormalig) bestuurders en de aandeelhouder. Voorts is activa te gelde gemaakt, in het bijzonder de verkoop van een voertuig. Tevens is activa inzichtelijk gemaakt en is er met een debiteur contact gelegd over de lopende verhuur van inboedels. In dat kader is ook onderhandeld over de verkoop en levering van een de bij Instant Housing B.V. in eigendom zijnde inboedels. Tot slot is er gecorrespondeerd met een aantal crediteuren die zich naar aanleiding van het faillissement bij de curator hebben gemeld.

29-07-2021
 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Van 23 december 2016 tot 16 februari 2021 was de heer C.W. Vermaat statutair bestuurder.

29-07-2021



Van 23 december 2016 tot 15 april 2021 was mevrouw C. van Geel statutair bestuurder.

Met ingang van 4 juni 2021 is de heer A. Vermaat statutair bestuurder. Hij zou zijn aangesteld om de faillissementsaanvraag te kunnen uitvoeren.

Enig aandeelhouder is Optimaal Beheer B.V.

1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend is Instant Housing B.V. niet betrokken bij lopende procedures.

29-07-2021



1.3 Verzekeringen

Voor zover er verzekeringen lopen, worden deze opgezegd door de curator.

29-07-2021



1.4 Huur

Instant Housing B.V. huurde een bedrijfspand, welke huur volgens de voormalig bestuurders reeds voor datum faillissement is beëindigd.

29-07-2021



1.5 Oorzaak faillissement

Als oorzaak van het faillissement is door de heer C.W. Vermaat en mevrouw C. van Geel het volgende gesteld.

29-07-2021



De vennootschap huurde woonruimte, om deze te voorzien van extra kamers, te meubileren en aldus door te verhuren aan arbeidsmigranten. De marges waren altijd al te laag om winst te realiseren waardoor de liquiditeit constant onder druk stond. Daarnaast kampte de onderneming ieder jaar met financiële tegenslagen, terwijl er te weinig vet op de botten was om deze op te vangen. Toen de coronapandemie uitbrak en expats in groten getale vertrokken, vielen de inkomsten van de onderneming weg, terwijl de kosten (waaronder huur, management fee) doorliepen. Instant Housing heeft toen afstand gedaan van een aantal woningen, maar de inboedels in die woningen verhuurd aan de volgende huurders om het hoofd nog boven water te kunnen houden. Dat mocht echter niet baten. Op enig moment zijn de bestuurders opgestapt. De heer A. Vermaat is toen toegetreden als bestuurder om het faillissement aan te vragen.

De curator zal de oorzaak van het faillissement onderzoeken.

De verklaringen van de heer Vermaat en mevrouw Van Geel komen de curator niet ongeloofwaardig voor. De uitkomsten van het boekenonderzoek hebben er evenmin toe geleid dat de curator een andere oorzaak van het faillissement voorstaat.

27-01-2022



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

29-07-2021

 1

Toelichting

Niet van toepassing.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

29-07-2021

 1

Toelichting

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

29-07-2021

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Geen.

29-07-2021

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

29-07-2021

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse bedrijfsmiddelen (gereedschappen)	€ 250,00	
Toyota Aygo	€ 1.115,70	
Diverse bedrijfsmiddelen (o.a. printer)	€ 50,00	
14 inboedels	€ 4.900,00	
totaal	€ 6.315,70	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde had ten tijde van het faillissement 14 inboedels in eigendom. De inboedels zijn in het verleden aangeschaft door Instant Housing B.V. en geplaatst in de door haar gehuurde woningen, die zij op haar beurt doorverhuurde aan arbeidsmigranten. De inboedels bestaan uit onder meer bedden, nachtkastjes, kledingkasten, tafels, banken, lampen, witgoed en gordijnen.

Door de liquiditeitsproblemen als beschreven onder 1.5 kon Instant Housing B.V. de huurpenningen voor de appartementen niet meer betalen aan de verhuurder, waarop de verhuurder de huurovereenkomsten heeft beëindigd. Vervolgens heeft een andere huurder (Inka Consultancy B.V.) de huur van de appartementen overgenomen. In die periode heeft Inka Consultancy B.V. een aantal inboedels overgenomen. Een ander deel (te weten de 14 inboedels) is zij gaan huren voor 50 euro per inboedel per maand. De huurovereenkomst is tijdelijk en eindigt ultimo september 2021. De curator is in onderhandeling met Inka Consultancy B.V. over een afwikkeling van de huurovereenkomst en verkoop van de inboedels.

Voorts is een Toyota Aygo aangetroffen in de boedel. Dit voertuig is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan een opkoper. De auto moet nog worden opgehaald. Als gevolg van het ontbreken van een kenteken card is er enige vertraging in het overschrijven.

De curator heeft de inboedels verkocht aan Inka Consultancy B.V.

De auto is verkocht en overgeschreven.

Er bleken nog enkele bedrijfsmiddelen bij een oud-bestuurder aanwezig te zijn; het gaat onder meer om een oude printer. Hij heeft de goederen van de boedel overgenomen. Een andere oud-bestuurder heeft eveneens nog enkele gereedschappen van de failliete vennootschap in bezit. Daarop is een acceptabel bod uitgebracht. De curator verwacht de verkoop spoedig af te ronden. De rechter-commissaris heeft toestemming verleend voor beide transacties.

Ook met de andere oud-bestuurder is de verkoop van de goederen afgerond. De betaling is ontvangen.

29-07-2021



1

29-10-2021



2

27-01-2022



3

26-04-2022



4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Indien van toepassing zal de curator het bodemvoorrecht van de fiscus uitoefenen.

29-07-2021



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- feitelijk overdragen auto;
- afronden onderhandelingen Inka Consultancy B.V.

29-07-2021



1

- Geen.

29-10-2021



2

- afronden verkoop gereedschappen aan oud-bestuurder.

27-01-2022



3

- Geen.

26-04-2022



4

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

29-07-2021



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

29-07-2021



1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Voor zover bekend niet van toepassing.

29-07-2021



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

29-07-2021




1


4. Debiteuren

4.1 Debiteuren


Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
FlexxNext Intermediats s.r.o.	€ 18.711,63		
Inka Consultancy B.V. huur en fee juni 2021	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
totaal	€ 21.711,63	€ 3.000,00	€ 0,00


Toelichting debiteuren

Uit hoofde van een huurovereenkomst is Inka Consultancy B.V. huurpenningen van 50 euro per inboedel per maand (14 inboedels) en een bemiddelingsfee van 100 euro per appartement per maand (23 appartementen) verschuldigd. De openstaande vordering ziet op de periode juni 2021. Over de afwikkeling van het huurcontract vindt thans overleg plaats. 29-07-2021
 1




Het huurcontract met Inka Consultancy B.V. is afgewikkeld. De huur en fee over de maand juni 2021 zijn voldaan, en de inboedels zijn verkocht (zie hiervoor sub 3.3.). 29-10-2021
 2

De vennootschap heeft een vordering op FlexxNext Intermediats s.r.o., voornamelijk uit hoofde van een of meerdere huurovereenkomsten. De debiteur is evenwel op 16 september 2021 in staat van faillissement verklaard. De vordering is ingediend in het faillissement. Over de vooruitzichten op eventuele uitkering is nog geen bericht, nu het eerste faillissementsverslag nog niet is gepubliceerd.

Het eerste faillissementsverslag ten aanzien van FlexxNext Intermediats s.r.o. is inmiddels gepubliceerd. De fiscus heeft een aanzienlijke vordering ingediend van meer dan EUR 400.000,-. Het boedelsaldo bedraagt ongeveer EUR 30.000,-. Omdat de vordering van de fiscus preferent is, is de verwachting niet dat het nog tot een uitkering zal komen aan de boedel van Instant Housing B.V. 27-01-2022
 3

Het tweede faillissementsverslag ten aanzien van FlexxNext Intermediats s.r.o., doet de curator evenmin aannemen dat de kans op een uitkering aan de concurrente crediteuren, en daarmee Instant Housing B.V., zal plaatsvinden. **26-04-2022**
 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

- afronden overleg en incasseren vordering. 29-07-2021
 1
- monitoren ingediende vordering FlexxNext. 29-10-2021
 2
- geen. 27-01-2022
 3

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Instant Housing B.V. houdt een rekening aan bij ING Bank N.V. Het batig saldo van EUR 104,03 is bijgeschreven op de boedelrekening.

29-07-2021

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De curator heeft de bank verzocht de bankrekening op te heffen.

27-01-2022

 3

5.2 Leasecontracten

Geen.

29-07-2021

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Optima Beheer B.V. heeft een geldleningsovereenkomst overgelegd en aanspraak gemaakt op pandrechten. De pandakte is niet authentiek en ook niet geregistreerd. De curator betwist dat er rechtsgeldig een pandrecht is gevestigd, hetgeen door Optima Beheer B.V. is aanvaard.

29-07-2021

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

29-07-2021

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

29-07-2021

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

29-07-2021

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

29-07-2021

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

29-07-2021



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- opheffen bankrekening.

29-07-2021



- geen.

27-01-2022



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten waren feitelijk voor datum faillissement al gestaakt. De curator heeft het niet voortgezet noch doorgestart.

29-07-2021



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

29-07-2021



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

29-07-2021



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

29-07-2021



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

29-07-2021



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

29-07-2021



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

29-07-2021



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

29-07-2021



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

29-07-2021



De boekhouding is aan een extern onderzoek onderworpen. De curator zal vragen naar aanleiding van dit onderzoek voorleggen aan de (oud-)bestuurders.

29-10-2021



De curator is met de oud-bestuurders in overleg getreden. Zij hebben de openstaande vragen voldoende beantwoord.

27-01-2022



7.2 Depot jaarrekeningen

2017: 27-3-2018

2018: 30-1-2020

2019: -

2020: -

2021: -

29-07-2021



Blijkens het handelsregister, is de laatst gedeponeerde jaarrekening die over het boekjaar 2018.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

29-07-2021



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Een eventuele vordering op de aandeelhouder is reeds verjaard. De curator zal onderzoek achterwege laten.

29-07-2021

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

29-07-2021

 1

Nee

26-04-2022

 4

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

29-07-2021

 1

Nee

26-04-2022

 4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Doordat toegang tot de administratie was geblokkeerd heeft de curator nog geen aanvang kunnen nemen met het boekenonderzoek.

29-07-2021

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Geen.

29-07-2021

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 54,45

29-07-2021

 1

€ 81,68

29-10-2021

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 17.830,19

29-07-2021



Toelichting

Exclusief Art. 29 lid 7 Wet OB vordering.

€ 27.603,19

29-10-2021



8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

16

29-07-2021



22

29-10-2021



23

27-01-2022



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 131.574,75

29-07-2021



€ 166.392,53

29-10-2021



€ 166.470,74

27-01-2022



€ 169.207,59

26-04-2022



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

29-07-2021



Het faillissement zal naar verwachting binnen afzienbare tijd worden voorgedragen voor opheffing bij gebrek aan baten (art. 16 Fw).

26-04-2022



8.8 Werkzaamheden crediteuren

In kaart brengen crediteuren.

29-07-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

29-07-2021



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

29-07-2021



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

29-07-2021



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

29-07-2021



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Onderzoeken oorzaak faillissement;
- overdragen auto en afronden onderhandelingen Inka Consultancy B.V.;
- incasseren vordering Inka Consultancy B.V.;
- opheffen bankrekening;
- rechtmatighedenonderzoek;
- in kaart brengen crediteuren.

29-07-2021



- voortzetten onderzoek oorzaak faillissement;
- voortzetten onderzoek rechtmatigheden;
- monitoren vordering debiteur;
- verder in kaart brengen crediteurenlast.

29-10-2021



- afronden onderzoek rechtmatigheden;
- afronden verkoop goederen aan oud-bestuurder;
- verder in kaart brengen crediteurenlast.

27-01-2022



- de curator zal nog enige tijd nemen voor het verder in kaart brengen van de crediteurenlast. Vervolgens wordt het faillissement voorgedragen voor (naar verwachting) opheffing.

26-04-2022



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator streeft ernaar het faillissement vanaf nu binnen een jaar af te wikkelen.

29-07-2021



10.3 Indiening volgend verslag

26-7-2022

26-04-2022



10.4 Werkzaamheden overig

Zie per separaat onderdeel van het verslag.

29-07-2021



Bijlagen

Bijlagen