

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

Betreft

Verslagnummer	21
Datum verslag	09-05-2025
Insolventienummer	F.13/15/320
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000001322:F001
Datum uitspraak	28-07-2015

R-C	mr. V.G.T. van Emstede
Curator	mr N.S. Reerink

Algemene gegevens

Naam onderneming

Zoelen's Eigendom B.V.	11-04-2018  5
In verband met de wissel naar een digitaal verslagsysteem is dit verslag 6, maar in feite verslag 10	12-07-2018  6
Verslag 11	18-10-2018  7
Verslag 14	14-10-2019  10
Verslag 15	17-01-2020  11
Verslag 22 (18 in Toezicht vanwege omzetting)	28-09-2023  18
Verslag 23 (19 in Toezicht vanwege omzetting)	03-05-2024  19
 Verslag 25 (21 in Toezicht vanwege omzetting)	09-05-2025  21

Gegevens onderneming

Voorgaande verslagen:
gegevens persoon: Zoelen's Eigendom B.V.
Faillissementsnummer: C/13/15/320 F
Datum uitspraak: 28 juli 2015
Curator: mr. N.S. Reerink
Rechter-commissaris: mr. W.F. Korthals-Altes

11-04-2018

 5

Verslag 15
Rechter-commissaris: mr. M. de Vries

17-01-2020

 11

Activiteiten onderneming

Voorgaande verslagen:
Het voor eigen rekening of voor rekening van derden verwerven, bezitten, beheren en vervreemden van registergoederen, effecten en alle andere vermogensbestanddelen.

11-04-2018

 5

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Voorgaande verslagen:
Niet bekend.

11-04-2018

 5

Verslag 3:

In verband met ontbreken administratie nog niet bekend
De administratie van gefailleerde blijft tot op heden onvindbaar. De (feitelijk) bestuurder stelt dat deze in beslag is genomen door justitie. Dat zou evenwel gaan over administratie tot het boekjaar 2010. Ook nadien is er geen administratie aangetroffen, waardoor tot op heden nog steeds geen uitspraak kan worden gedaan over de omzet.

Verslag 4:

Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

Verslag 10:

Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

12-07-2018

 6

Verslag 14:

Geen ontwikkelingen te melden.

14-10-2019

 10

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Voorgaande verslagen:

Tot op heden onbekend vanwege ontbreken voldoende personeelsadministratie. Volgens de registers van Kvk zouden bij gefailleerde vennootschap 10 werknemers in dienst zijn. Feitelijk verrichtte de vennootschap van gefailleerde al geruime tijd geen activiteiten meer.

Verslag 3:

Volgens de bestuurder zijn er geen werknemers (meer) in dienst.

11-04-2018

 5

Boedelsaldo

€ 328.879,31

11-04-2018

 5

€ 328.401,54

12-07-2018

 6

€ 328.401,54

18-10-2018

 7

€ 318.277,20

06-02-2019

 8

Toelichting

Verslag 12

€ 315.655,41

15-07-2019

 9

Toelichting

Verslag 13

€ 315.665,41

14-10-2019

 10

Toelichting

Verslag 14

€ 312.838,88

15-04-2020

 12

Toelichting

Verslag 16

€ 310.102,74

24-12-2020

 13

Toelichting

Verslag 17

€ 323.581,74

19-07-2021

 14

Toelichting

Verslag 18

In deze verslagperiode is er een tussentijdse aangifte ingediend met betrekking tot de omzetbelasting over de boedelperiode. Dit bedrag à € 13.479 is toegewezen en reeds voldaan op de boedelrekening.

€ 335.390,65

11-03-2022

 15

€ 332.663,71

23-09-2022

 16

Toelichting

Verslag 20

€ 332.738,10

30-03-2023

 17

Toelichting

Verslag 21

€ 338.591,05

28-09-2023

 18

€ 341.456,06

03-05-2024

 19

€ 346.357,83

08-11-2024

 20

€ 346.363,20

09-05-2025

 **21**

Verslagperiode

van

11-04-2018

9-1-2018

 5

t/m

9-4-2018

van

12-07-2018

10-4-2018

 6

t/m

10-7-2018

van

18-10-2018

11-7-2018

 7

t/m

17-10-2018

van

06-02-2019

18-10-2018

 8

t/m

5-2-2019

van

15-07-2019

6-2-2019

 9

t/m

14-7-2019

van

14-10-2019

15-7-2019

 10

t/m

13-10-2019

van

17-01-2020

14-10-2019

 11

t/m

16-1-2020

van

15-04-2020

17-1-2020

 12

t/m

14-4-2020

van

24-12-2020

15-4-2020

 13

t/m

23-12-2020

van

19-07-2021

24-12-2020

 14

t/m

16-7-2021

van

11-03-2022

17-7-2021

 15

t/m

10-3-2022

van

11-3-2022

t/m

22-9-2022

van

23-9-2022

t/m

29-3-2023

van

30-3-2023

t/m

27-9-2023

van

3-1-2025

t/m

25-4-2024

van

26-4-2024

t/m

7-11-2024

van

8-11-2024

t/m

8-5-2025

23-09-2022

 16

30-03-2023

 17

28-09-2023

 18

03-05-2024

 19

08-11-2024

 20

09-05-2025

 21

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	0 uur 0 min
6	0 uur 0 min
7	0 uur 0 min
8	0 uur 0 min
9	0 uur 0 min
10	2 uur 12 min
11	4 uur 18 min
12	3 uur 48 min
13	11 uur 30 min
14	0 uur 48 min
15	9 uur 30 min
16	5 uur 12 min
17	4 uur 48 min
18	3 uur 48 min
19	3 uur 6 min
20	3 uur 36 min
21	4 uur 54 min
totaal	57 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren in deze verslag periode: 9,3 uur
Bestede uren totaal: 181,7 uur

11-04-2018

 5

Verslag 12:
Bestede uren in deze verslag periode: 3,6 uur
Bestede uren totaal: 198,7

06-02-2019

 8

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1:
Gefailleerde vennootschap is opgericht op 20 januari 1975 en handelde tevens onder de naam
AZ Wonen. De enige aandeelhouder (sedert 2004) en bestuurder (sedert 2002) is Rometz
Holding B.V. De enig aandeelhouder van deze vennootschap is mevrouw R.B. Rotteveel-
Kuipers. De enig bestuurder is de heer R.A. Schmetz. De heer Schmetz heeft te

11-04-2018

 5

gelden als
feitelijk leidinggevende van gefailleerde vennootschap.

1.2 Lopende procedures

Voorgaande verslagen:
Voor zover bekend zijn er geen lopende procedures meer.

11-04-2018

 5

1.3 Verzekeringen

Voorgaande verslagen:
In het faillissement werden geen verzekeringen aangetroffen. Deze zijn vanwege premieachterstanden vroegtijdig geroyeerd. De curator in overleg met de Rechter-commissaris besloten de relevante verzekeringen (aansprakelijkheid en opstal) elders onder te brengen. De premiekosten worden voor het moment voorgesloten door het kantoor van de curator.

11-04-2018

 5

Verslag 3:

Ongewijzigd.

Als gevolg van de verkoop en levering van het registergoed te Boskoop, werd de opstalverzekering beëindigd en werden de voorgesloten premies aan het kantoor van de curator vergoed. De opstalverzekering van het nog te verkopen registergoed te Alkmaar wordt gehandhaafd.

Verslag 4:

Ongewijzigd.

Verslag 5:

Alle vastgoed op naam van gefailleerde is verkocht en geleverd. Lopende opstalverzekeringen zijn beëindigd.
De curator is in afwachting van premierestitutie.

Verslag 10:

Alle lopende verzekeringen zijn beëindigd. De premierestitutie is door de verzekeraar abusievelijk overgemaakt naar de boedelrekening van gelieerde vennootschap IQ Totaal Makelaars B.V. en inmiddels doorgestort naar de boedelrekening van failliet.

12-07-2018

 6

1.4 Huur

Voorgaande verslagen:

11-04-2018



5

Gefailleerde vennootschap is eigenaar van Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar (100% eigendom) Zijde 42 en Zijde 44 te Boskoop (50% eigendom). De curator heeft vastgesteld dat deze zaken worden verhuurd, dan wel in gebruik zijn gegeven aan de curator onbekende derden. De curator is niet gebleken van een huurovereenkomst tussen deze derden en gefailleerde vennootschap. Voor zover de curator kan nagaan wordt huur voldaan aan een aan de heer Schmetz gelieerde vennootschap, DK Beheer Bergen B.V. De ontvangen huur is tot op heden evenwel niet aan gefailleerde vennootschap afgedragen, en het argument is dat DK Beheer Bergen B.V. de kosten van de onroerende zaken (zoals onderhoud) zou hebben gedragen. Ten opzichte van de gefailleerde vennootschap verblijven genoemde derden in de onroerende zaken zonder recht of titel. Afhankelijk van de actuele situatie zal de curator er in beginsel naar streven deze derden uit de onroerende zaken te laten vertrekken.

Verslag 3:

DK Beheer Bergen B.V. werd door de curator verzocht het woonhuis aan de Eilandswal 28 te Alkmaar te ontruimen en leeg op te leveren. Tot op heden werd daaraan geen gevolg gegeven.

De curator is doende een koper te vinden voor Eilandswal 27-28 te Alkmaar. In verband met de verhuurde staat zal zulks meer tijd vragen dan in on-verhuurde staat. De curator beraadt zich nog ten aanzien van mogelijke huur-beëindiging. Voorts is een makelaar te Boskoop benaderd om de verkoop van het pand aldaar ter hand te nemen. De curator is in afwachting van het akkoord van de mede-eigenaar.

De curator is in overleg met de huurder van eilandswal 27-28 ter zake huurbeëindiging. Daarvoor is wel vereist dat voor de huurder vervangende woonruimte wordt gevonden.

Gedurende de verslagperiode is met de huurder van Eilandswal 27-28 tot overeenstemming gekomen ter zake de beëindiging van zijn huurovereenkomst met DK Bergen Beheer B.V. Daarmee is de weg vrij om tot verkoop van de woonhuis (in ontruimde staat) door de boedel over te gaan

Verslag 4:

Inmiddels werd Eilandswal 27/28 voor een bedrag van EUR 289.000,- aan de hoogste bidder verkocht. Levering vindt aanstonds plaats.

Verslag 5:

Levering Eilandswal heeft plaatsgevonden. Dossier is verder afgewikkeld.

1.5 Oorzaak faillissement

Voorgaande verslagen:

11-04-2018

Gefailleerde vennootschap heeft in het zakelijke verkeer geopereerd als projectontwikkelaar.

 5

In de periode 2005 tot en met 2010 heeft gefailleerde vennootschap met woningbouwcorporatie SGBB zogeheten "ABC-transacties" uitgevoerd. Woningbouwcorporatie Vestia heeft SGBB overgenomen en heeft de vorderingen van SGBB op gefailleerde vennootschap uit hoofde van schade door ABCtransacties in rechte ingesteld. Dit leidde tot een vonnis van de rechtbank Amsterdam en een arrest van het gerechtshof Amsterdam, waarin gefailleerde vennootschap werd veroordeeld om aan Vestia een bedrag van (afgerond) € 15.000.000 te voldoen. De verschillende leidinggevendenden van SGBB en gefailleerde vennootschap zijn veroordeeld tot aanzienlijke gevangenisstraffen. Voor wat betreft de indirect bestuurder van vennootschap, is over deze gevangenisstraffen doorgeprocedeerd tot de Hoge Raad. In juni 2015 heeft de Hoge Raad de opgelegde gevangenisstraffen bevestigd.

Vanaf 2009 is door verschillende partijen beslag gelegd op registergoederen van gefailleerde vennootschap. Het betreft SGBB/Vestia, een aannemer en de belastingdienst. Het

faillissement van gefailleerde vennootschap werd uitgesproken op verzoek van woningcorporatie Vestia. Tegen deze een aanvraag werd door gefailleerde vennootschap uitvoerig verweer gevoerd, met de stelling dat voor de registergoederen een investeerder was gevonden en daarmee de crediteuren deels konden worden voldaan en een faillissement kon worden voorkomen. De rechtbank leek voor deze argumenten ongevoelig.

Verslag 4:

Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

Verslag 10:

12-07-2018

Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

 6

Verslag 13:

15-07-2019

Wederom geen ontwikkelingen.

 9

Verslag 14

14-10-2019

Geen ontwikkelingen.

 10

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:
Geen.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Voorgaande verslagen:
Geen.

11-04-2018

 5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar (100% eigendom failliet).	€ 289.000,00		
Zijde 42 en Zijde 44 te Boskoop (50% eigendom failliet, 50% eigendom van de aan gefailleerde vennootschap en de heer de Schmetz gelieerde vennootschap Ciree B.V. te Hillegom.	€ 118.000,00		
totaal	€ 407.000,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Onroerende zaken: Beschrijving
Voorgaande verslagen:

11-04-2018

 5

- Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar (100% eigendom failliet). Het Kadaster vermeldt een koopsom uit 2006 van € 285.000. Voor zover de curator tot op heden via het Kadaster heeft kunnen vaststellen berusten hierop geen hypotheekrechten;
- Zijde 42 en Zijde 44 te Boskoop (50% eigendom failliet, 50% eigendom van de aan gefailleerde vennootschap en de heer de Schmetz gelieerde vennootschap Ciree B.V. te Hillegom. Het Kadaster vermeldt een koopprijs in 2007 van € 562.500. Er blijkt niet van

hypotheekrechten.

Voor zover de curator heeft kunnen vaststellen verkeren de onroerende zaken in matige staat van onderhoud.

De curator heeft een makelaar ingeschakeld die het onroerend goed inmiddels heeft

getaxeerd. De verkoop van het panden aan Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar zullen op zeer

korte termijn door de makelaar in gang worden gezet.

Verslag 3:

De curator is doende het woonhuis aan de Eilandswal 28 (feitelijk bestaande uit de nummers

27 en 28) te Alkmaar via een lokale makelaar te verkopen. Tot op heden hebben zich enkele partijen gemeld, maar deze zijn (mede) geïnteresseerd in het perceel gelegen naast nummer 28. Daarover kan - voor zover de curator bekend - geen overeenstemming worden bereikt. Verkoop van de panden in Boskoop werd - mede gezien de gedeelde eigendom - nog niet ingezet.

De verkoop van de objecten is door de curator in voorbereiding. Voor wat betreft Boskoop is

goedkeuring van de mede-eigenaar vereist. De curator is daarvan in afwachting.

Het object te Boskoop werd door middel van openbare inschrijving met instemming van de

Rechter-commissaris, de mede-eigenaar en op advies van de verkopend makelaar aan de

hoogste bieder gegund. Verkoop van het registergoed te Alkmaar staat "on hold" totdat de huurder vervangende woonruimte heeft gevonden.

Met de huurder van het perceel Eilandswal 27-28 te Alkmaar werd overeenstemming bereikt

ter zake de ontruiming van het woonhuis per 1 november aanstaande. Om zulks te

bewerkstelligen is er een verhuisvergoeding toegezegd. Vanaf genoemde datum zal het

woonhuis tegen een nog nader te bepalen koopprijs op de markt worden aangeboden.

Verslag 4:

Eilandswal 27-28 werd inmiddels verkocht.

Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Voorgaande verslagen:

Nog niet bekend. De curator heeft verschillende makelaars verzocht een offerte uit te brengen ter zake de voorgenomen verkoop van de register goederen.

Inmiddels werd een makelaar te Alkmaar - met het scherpste aanbod - aangezocht de verkoop ter hand te nemen.

Verslag 3:

Ongewijzigd.

Ongewijzigd.

Totale opbrengst registergoed EUR 236.000, waarvan de boedel als mede-eigenaar 50%

toekomt, zijnde EUR 118.000. Daarop strekt in mindering enkele kosten, waaronder courtage makelaar etc. Daarmee resteert een netto opbrengst van EUR 115,634.81.

De opbrengst van het woonhuis te Alkmaar is nog onbekend.

Verslag 4:

EUR 289.000,- KK

Verslag 5:

Van de koopprijs werd een bedrag van € 284.951,50 ontvangen. Het verschil werd voldaan aan makelaarscourtage- en overige kosten.

Dossier is verder afgewikkeld.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 4:

De komende verslagperiode zal het woonhuis worden geleverd.

11-04-2018

 5

Verslag 5:

Levering Eilandswal heeft plaatsgevonden.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Voorgaande verslagen:

Geen.

11-04-2018

 5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Voorgaande verslagen:

N.v.t.

11-04-2018

 5

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Voorgaande verslagen:

N.v.t.

11-04-2018

 5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voorgaande verslagen:

Geen.

11-04-2018

 5

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Voorgaande verslagen:

N.v.t.

11-04-2018

 5

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Voorgaande verslagen:

11-04-2018

Vooralsnog geen.

 5

3.9 Werkzaamheden andere activa

Voorgaande verslagen:

11-04-2018

N.v.t.

 5

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Omvang debiteuren

11-04-2018

Voorgaande verslagen:

 5

Anders dan een vordering op DK Beheer Bergen B.V. zijn er vooralsnog geen debiteuren

aangetroffen. Op dit punt wordt opgemerkt dat er vrijwel geen administratie werd aangetroffen.

Volgens de heer Schmetz komt dat door het in beslag nemen van administratie door het OM. Nadien heeft gefailleerde vennootschap een sluimerend bestaan gehad.

Verslag 3:

DK Beheer Bergen B.V. is verzocht ontvangen huur af te dragen. Tot op heden is daaraan

geen gevolg gegeven.

DK Beheer Bergen B.V. heeft geen bestuurder meer en de enig aandeelhouder Rometz

Holding B.V. is recentelijk gefailleerd. De verwachting is dat verdere reactie op de sommaties

zal worden ontvangen.

DK Beheer Bergen B.V. is gefailleerd. Inning is door de curator gestaakt.

De curator is in afwachting of in dat faillissement nog enige uitkering kan worden gedaan.

Verslag 4:

Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode. De curator is in afwachting van enige

uitkering.

Verslag 10:

12-07-2018

De curator is in afwachting van afwikkeling van het faillissement van DK Beheer Bergen B.V.

 6

Verslag 14:

14-10-2019

Zie vorige verslag.

 10

Verslag 16:

15-04-2020

Aangezien de faillissementen binnen de Rometz-groep in elkaar grijpen dient te worden afgewacht tot het faillissement van Rometz Holding kan worden afgewikkeld.

 12

De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding B.V.

24-12-2020

 13

In het kader van de vereffening van het overschot van DK Beheer Bergen B.V., heeft de curator alsnog een bedrag aan achterstallige huur ontvangen. Het dossier kan op dit punt als afgewikkeld worden beschouwd.

11-03-2022

 15

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Voorgaande verslagen: Verdere inventarisatie.	11-04-2018  5
Verslag 3: Inning vorderingen op DK Beheer Bergen B.V. Geen meer.	
Verslag 12: Aangezien mogelijk een uitkering kan plaatsvinden in het dossier van DK Beheer Bergen B.V. is de curator mede in afwachting van de afwikkeling van dat faillissement.	06-02-2019  8
Verslag 13: De curator is in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van DK Beheer Bergen B.V. In dat faillissement wordt gewacht op de afwikkeling van Rometz Holding B.V., in welk faillissement onder andere een vastgoedportefeuille te gelde dient te worden gemaakt.	15-07-2019  9
Verslag 15: De curator is in afwachting van de afwikkeling van het dossier Rometz Holding B.V.. In dat dossier loopt (indirect,) een procedure in hoger beroep dat van invloed is op de wijze van afwikkeling. Naar verwachting wordt in de loop van 2020 arrest gewezen.	17-01-2020  11
Verslag 16: Inmiddels is een tussenarrest gewezen en wordt - na een aktewisseling - gewacht op het eindarrest.	15-04-2020  12
De verwachting is dat medio januari 2021 duidelijk zal worden wanneer er arrest zal worden gewezen.	24-12-2020  13
Verslag 18 De curator is in afwachting van verdere afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding.	19-07-2021  14
Geen meer, anders dan afwachten afwikkeling faillissement Rometz Holding B.V.	11-03-2022  15

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

Voorgaande verslagen:
Niet aangetroffen.

11-04-2018
 5

5.3 Beschrijving zekerheden

Voorgaande verslagen:
Vooralsnog niet aangetroffen.

11-04-2018
 5

5.4 Separatistenpositie

Voorgaande verslagen:
Vooralsnog n.v.t.

11-04-2018
 5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

11-04-2018
 5

5.6 Retentierechten

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

11-04-2018
 5

5.7 Reclamerechten

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

11-04-2018
 5

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Vorige verslagen:
Geen.

11-04-2018
 5

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Voorgaande verslagen:
Nv.t.

11-04-2018
 5

6.2 Financiële verslaglegging

Voorgaande verslagen:
Nv.t.

11-04-2018
 5

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Voorgaande verslagen:
Nv.t.

11-04-2018
 5

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Voorgaande verslagen:
Nv.t.

11-04-2018
 5

6.5 Verantwoording

Voorgaande verslagen:
Nv.t.

11-04-2018
 5

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Voorgaande verslagen:
Geen.

11-04-2018
 5

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Voorgaande verslagen:
In onderzoek.

11-04-2018
 5

Verslag 3:

De curator beschikt vooralsnog niet over relevante administratie waardoor onderzoek naar het invullen van de boekhoudplicht niet mogelijk is.

Geen ontwikkelingen op dit punt.

Ongewijzigd.

Verslag 12:

De curator blijft verstoken van administratie waardoor onderzoek op dit punt onmogelijk is.

06-02-2019

 8

Verslag 13:

De situatie is onveranderd.

15-07-2019

 9

Verslag 16:

De curator heeft de bestuurder nog maar eens gewezen op zijn verplichtingen uit hoofde van de Faillissementswet. Daarop werd wederom niets vernomen.

15-04-2020

 12

7.2 Depot jaarrekeningen

Voorgaande verslagen:

de laatst gedeponeerde jaarrekening van gefailleerde vennootschap betreft het boekjaar 2009.

Dit vond plaats op 20 januari 2011. Nadien zijn er geen jaarstukken meer gedeponeerd.

11-04-2018

 5

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Voorgaande verslagen:

N.v.t.

11-04-2018

 5

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Voorgaande verslagen:

Gezien de datum van oprichting van de vennootschap zal op dit punt geen verder onderzoek worden verricht.

11-04-2018

 5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:
In onderzoek.

De curator is van mening dat er in beginsel sprake is van onbehoorlijk bestuur. Dat volgt reeds uit het feit dat de jaarstukken over de afgelopen jaren niet zijn gedeponereerd en geen (bijgewerkte) administratie werd aangetroffen.

Verslag 4:

In verband met de verhaalbaarheid van enige vordering zal de curator verdere actie achterwege laten.

Toelichting

06-02-2019

 8

Verslag 12:
Geen ontwikkelingen.

Toelichting

15-07-2019

 9

Verslag 13:
Wederom geen ontwikkelingen.

Ja

19-07-2021

 14

Toelichting

Verslag 18

Medio juni 2021 werd door het Hof Amsterdam eindarrest gewezen in de procedure tussen Vestia (een crediteur van Rometz Holding) en de bestuurder van Rometz Holding. De bestuurder werd veroordeeld om een bedrag van ettelijke miljoenen aan Vestia te vergoeden. De curator gaat er vanuit dat de afwikkeling van het Rometz Holding faillissement dichterbij komt. Gezien de omvang van de veroordeling, lijkt eventuele actie jegens diezelfde bestuurder op dit moment niet opportuun.

Toelichting

30-03-2023

 17

Verslag 21
Zie punt 7.5, geen ontwikkelingen.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:
In onderzoek.

Als gevolg van het ontbreken van relevante administratie, kan de curator op dit punt geen definitieve conclusie trekken.

Verslag 4:
Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

Toelichting

12-07-2018

 6

Verslag 10:
Geen ontwikkelingen in deze verslagperiode.

In onderzoek

19-07-2021

 14

Toelichting

Verslag 18
Zie onderdeel 7.5

Toelichting

30-03-2023

 17

Verslag 21
Zie onderdeel 7.5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Verslag 13: Wederom geen ontwikkelingen.	15-07-2019  9
Verslag 14: Zie op dit punt hetgeen in eerdere verslagen is ingevuld. Vanwege het ontbreken van administratie en concrete verhaalsmogelijkheden zal de curator vooralsnog afzien van verdere actie.	14-10-2019  10
Verslag 15: Vooralsnog geen ontwikkelingen.	17-01-2020  11
Verslag 18 De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding	19-07-2021  14
De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement Rometz Holding B.V.	11-03-2022  15
Verslag 21 De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement Rometz Holding B.V.	30-03-2023  17
Verslag 23 De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement Rometz Holding B.V.	03-05-2024  19
In het faillissement van Rometz Holding is de curator samen met Hef Wonen doende de laatste objecten te gelde te maken. Op dat punt wordt goede voortgang gemaakt en is de verwachting dat het volgende verslag mogelijk al besloten kan worden tot afwikkeling van de faillissementen behorend tot de groep van Rometz Holding-vennootschappen.	08-11-2024  20

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Voorgaande verslagen: Voortzetting regulier faillissementsonderzoek.	11-04-2018  5
De curator zal zijn onderzoek op dit punt voortzetten in het geval administratie wordt aangetroffen.	
De curator zal zijn werkzaamheden op dit punt beperken.	
Verslag 4: De curator zal zijn werkzaamheden op dit punt beperken.	
Verslag 12: Geen ontwikkelingen.	06-02-2019  8
Verslag 14: Vooralsnog geen.	14-10-2019  10

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:

Salaris curator p.m.

Verzekeringspremies tot op heden EUR 2.324,31 (Zijde), EUR 2.324,31 (Eilandswal) en EUR 167,51.

Salaris curator p.m.

Verzekeringspremies tot op heden EUR 2.324,31 (Zijde), EUR 2.324,31 (Eilandswal) en EUR 167,51. Salaris curator p.m.

Salaris curator p.m.

Salaris curator p.m.

Salaris curator p.m.

Salaris curator p.m.

Slegt verzekeringen p.m.

Verslag 5:

Salaris curator p.m.

Toelichting

12-07-2018

 6

Verslag 10:

Salaris curator P.M.

Toelichting

06-02-2019

 8

Verslag 12:

Salaris curator P.M.

Toelichting

15-07-2019

 9

Verslag 13:

Salaris curator P.M.

Toelichting

14-10-2019

 10

Verslag 14:

Salaris curator P.M.

Toelichting

17-01-2020

 11

Verslag 15:

Salaris curator P.M.

Toelichting

15-04-2020

 12

Verslag 16:
Salaris curator P.M.

Toelichting

Verslag 17:
Salaris curator P.M.

Toelichting

Verslag 18
Salaris curator P.M.

Toelichting

Verslag 19
Salaris curator P.M.

Toelichting

Salaris curator p.m.

Toelichting

Salaris curator p.m.

Toelichting

Salaris curator p.m.

Toelichting

Salaris curator p.m.

Toelichting

Salaris curator p.m.

Toelichting

Salaris curator p.m.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.065.624,00

€ 2.065.624,00

€ 2.065.624,00

24-12-2020

 13

19-07-2021

 14

11-03-2022

 15

23-09-2022

 16

30-03-2023

 17

28-09-2023

 18

03-05-2024

 19

08-11-2024

 20

09-05-2025

 **21**

11-04-2018

 5

12-07-2018

 6

18-10-2018

 7

€ 2.065.624,00

06-02-2019

 8

Toelichting

Verslag 12

€ 2.065.624,00

15-07-2019

 9

Toelichting

Verslag 13

€ 2.065.624,00

14-10-2019

 10

Toelichting

Verslag 14

€ 2.065.624,00

17-01-2020

 11

Toelichting

Verslag 15

€ 2.065.624,00

15-04-2020

 12

Toelichting

Verslag 16

€ 2.065.624,00

24-12-2020

 13

€ 2.065.624,00

19-07-2021

 14

€ 2.065.624,00

11-03-2022

 15

Toelichting

Verslag 19

Toelichting

23-09-2022

 16

2.065.624,00

Toelichting

30-03-2023

 17

2.065.624,00

€ 2.065.624,00

28-09-2023

 18

€ 2.065.624,00

03-05-2024

 19

€ 2.065.624,00

08-11-2024

 20

€ 2.065.624,00

09-05-2025

 **21**

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

Toelichting

06-02-2019

 8

Verslag 12:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

15-07-2019

 9

Verslag 13:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

14-10-2019

 10

Verslag 14:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

17-01-2020

 11

Verslag 15:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

15-04-2020

 12

Verslag 16:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

24-12-2020

 13

Verslag 17:
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

11-03-2022

 15

Verslag 19
Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

23-09-2022

Voorgaande verslagen: N.v.t.

 16

Toelichting

30-03-2023

 17

Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

28-09-2023

 18

Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

03-05-2024

 19

Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

08-11-2024

 20

Voorgaande verslagen: N.v.t.

Toelichting

09-05-2025

 **21**

Zie ook voorgaande verslagen: N.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

11-04-2018

 5

Voorgaande verslagen:
Vooralsnog geen.

Toelichting

12-07-2018

 6

Vooralsnog geen.

Toelichting

06-02-2019

 8

Verslag 12:
Vooralsnog geen.

Toelichting

15-07-2019

 9

Verslag 13:
Vooralsnog geen.

Toelichting

14-10-2019

 10

Verslag 14:
Vooralsnog geen.

Toelichting

17-01-2020

 11

Verslag 15:
Vooralsnog geen.

Toelichting

Verslag 16:
Vooralsnog geen.

15-04-2020

 12

Toelichting

Verslag 17:
Vooralsnog geen.

24-12-2020

 13

Toelichting

Verslag 18
Vooralsnog geen.

19-07-2021

 14

Toelichting

Verslag 19
Vooralsnog geen.

11-03-2022

 15

Toelichting

Vooralsnog geen.

23-09-2022

 16

Toelichting

Vooralsnog geen.

30-03-2023

 17

Toelichting

Vooralsnog geen.

28-09-2023

 18

Toelichting

Vooralsnog geen.

03-05-2024

 19

Toelichting

Vooralsnog geen.

08-11-2024

 20

Toelichting

Zie ook voorgaande verslagen: Vooralsnog geen.

09-05-2025

 **21**

8.5 Aantal concurrente crediteuren

15

11-04-2018

 5

15

12-07-2018

 6

14

18-10-2018

 7

14

06-02-2019

 8

Toelichting

Verslag 12

14

15-07-2019

 9

Toelichting

Verslag 13

14

14-10-2019

 10

14

17-01-2020

 11

14

15-04-2020

 12

14

24-12-2020

 13

14

19-07-2021

 14

14

11-03-2022

 15

Toelichting

Verslag 19

14

23-09-2022

 16

14

30-03-2023

 17

14

28-09-2023

 18

14

03-05-2024

 19

14

08-11-2024

 20

14

09-05-2025

 **21**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.347.026,45

11-04-2018

 5

€ 23.347.026,45

12-07-2018

 6

€ 23.347.414,68

18-10-2018

 7

€ 23.347.414,68

06-02-2019

 8

Toelichting

Verslag 12

€ 23.347.414,68

15-07-2019

 9

Toelichting

Verslag 13

€ 23.347.414,68

14-10-2019

 10

Toelichting

Verslag 14

€ 23.347.414,68

17-01-2020

 11

Toelichting

Verslag 15

€ 23.347.414,68

15-04-2020

 12

Toelichting

Verslag 16

€ 23.344.742,94

24-12-2020

 13

€ 23.344.742,94

19-07-2021

 14

Toelichting

Verslag 19

23.344.742,94

11-03-2022

 15

€ 23.344.742,94

23-09-2022

 16

€ 23.344.742,94

30-03-2023

 17

€ 23.344.742,94

28-09-2023

 18

€ 23.344.742,94

03-05-2024

 19

€ 23.344.742,94

08-11-2024

 20

€ 23.344.742,94

09-05-2025

 **21**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Voorgaande verslagen:

11-04-2018

Nog onbekend.

 5

Nog onbekend.

Nog onbekend.

Nog onbekend.

Nog onbekend.

Nog onbekend.

Verslag 10:

12-07-2018

Nog onbekend.

 6

Verslag 12:

06-02-2019

Vooralsnog onbekend. Afwikkeling is afhankelijk van de ontwikkelingen in de lopende faillissementen binnen de Rometz-groep.

 8

Verslag 16:

15-04-2020

De curator blijft in afwachting van het afwikkelen van het faillissement van Rometz Holding.

 12

Verslag 18

19-07-2021

De curator blijft in afwachting van het afwikkelen van het faillissement van Rometz Holding.

 14

Nog steeds niet bekend: de curator blijft in afwachting van de afwikkeling van het faillissement Rometz Holding B.V. Die afwikkeling is weer afhankelijk van de afwikkeling van een vaststellingsovereenkomst, waarop de curator in dat faillissement maar beperkte invloed heeft.

11-03-2022

 15

Nog onbekend.

23-09-2022

 16

Nog onbekend.

30-03-2023

 17

Nog onbekend.

28-09-2023

 18

Nog onbekend.

03-05-2024

 19

Nog niet bekend.

08-11-2024

 20

Nog niet bekend.

09-05-2025

 **21**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Voorgaande verslagen:

11-04-2018

Verdere inventarisatie schuldenlast.

 5

De gebruikelijke.

De gebruikelijke.

De gebruikelijke

Verslag 10:

12-07-2018

De gebruikelijke.

 6

Verslag 12:

06-02-2019

Verificatie waar nog nodig.

 8

Verslag 18

19-07-2021

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

 14

Verslag 19

11-03-2022

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

 15

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

23-09-2022

 16

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

30-03-2023

 17

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

28-09-2023

 18

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

03-05-2024

 19

Verificatie van de vorderingen waar nodig.

08-11-2024

 20

 Verificatie van de vorderingen waar nodig.

09-05-2025

 **21**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Voorgaande verslagen:
Geen.

11-04-2018
 5

9.2 Aard procedures

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

11-04-2018
 5

9.3 Stand procedures

Voorgaande verslagen:
N.v.t.

11-04-2018
 5

9.4 Werkzaamheden procedures

Voorgaande verslagen:
Geen.

11-04-2018
 5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Voorgaande verslagen:
Komende verslagperiode zal voortgang worden gemaakt met de verkoop van de onroerende zaken die gefailleerde vennootschap in (mede) eigendom heeft. Voorts zal onderzoek worden gedaan naar de vorderingen op DK Beheer Bergen B.V., alsmede naar de rol van de indirect bestuurder.

11-04-2018
 5

Komende verslagperiode zal wederom voortgang worden gemaakt met de verkoop van de onroerende zaken die gefailleerde vennootschap in (mede) eigendom heeft. Voorts zal regulier faillissementsonderzoek worden voortgezet.

Komende verslagperiode zal met name zien op het te gelde maken van het registergoed te Alkmaar. Voorts zal - voor zover mogelijk - regulier faillissementsonderzoek worden voortgezet.

De komende verslagperiode zal met name gericht zijn op daadwerkelijke verkoop van het registergoed te Alkmaar. Deze verkoop zal vanaf 1 november aanstaande ter hand worden genomen door een door de boedel ingeschakelde makelaar.

Verslagperiode 4:

In de komende verslagperiode zal de afwikkeling verkoop/levering van de Eilandswal 27/28 te Alkmaar plaatsvinden. Voor het overige dient te worden beoordeeld of er nog een uitkering uit faillissementen van groepsvennootschappen kan worden verwacht.

Verslag 5:

Afwikkeling van het faillissement is afhankelijk van de afwikkeling van de overige faillissementen in de Rometz groep. Daar is het thans op wachten.

Verslag 10:

Afwikkeling van het faillissement is afhankelijk van de afwikkeling van de overige faillissementen in de Rometz groep. Daar is het thans op wachten.

12-07-2018

 6

Verslag 11:

De curator verwijst op dit punt naar eerdere verslagen. Zodra de eind situatie in het dossier van Rometz Holding B.V. en DK Beheer Bergen B.V. helder is, kan het faillissement worden afgewikkeld.

18-10-2018

 7

Verslag 12:

De curator verwijst naar hetgeen in het vorige verslag is vermeld.

06-02-2019

 8

Verslag 13:

De curator is in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van de groep-vennootschappen van gefailleerde.

15-07-2019

 9

Verslag 14:

De curator blijft in afwachting van de afwikkeling van de faillissementen van de groepsvennootschappen waaronder Rometz Holding B.V. Daarin worden concrete stappen gemaakt.

14-10-2019

 10

Verslag 15:

De curator is in afwachting van de afwikkeling van het faillissement Rometz Holding B.V. en daarmee de afwikkeling van andere faillissementen binnen de Rometz-groep.

17-01-2020

 11

Verslag 16:

Zie vorig verslag.

15-04-2020

 12

De curator is in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding B.V. De verwachting is dat medio januari 2021 bekend zal worden wanneer eindarrest zal worden gewezen in de procedure tussen Vestia en de voormalig bestuurder.

24-12-2020

 13

Verslag 18

Zoals in dit verslag aangegeven is de curator - met het eindarrest van het Hof Amsterdam - in afwachting van de afwikkeling het faillissement van Rometz Holding.

19-07-2021

 14

De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding. In dat faillissement heeft op 14 september jl. een kort geding plaatsgevonden tussen crediteur Vestia en de feitelijke bestuurder van Rometz. Vestia heeft een vordering van ettelijke miljoenen die zij wenst uit te winnen door verkoop van OG dat op naam staat van de statutaire bestuurder van Rometz, maar overeenkomstig een echtscheidingsconvenant aan de

23-09-2022

 16

feitelijk bestuurder zou toekomen. Deze feitelijk bestuurder weigert vooralsnog medewerking. Als gevolg daarvan kan ook de vaststellingsovereenkomst gesloten tussen onder meer Vestia, de boedel van Rometz Holding niet worden afgerond.

De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding.	30-03-2023  17
---	--

De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	28-09-2023  18
--	--

De curator is nog steeds in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	03-05-2024  19
---	--

De curator is nog steeds in afwachting van de afwikkeling van het faillissement van Rometz Holding.	08-11-2024  20
---	--

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Voorgaande verslagen: Nog onbekend.	11-04-2018  5
Nog onbekend.	
Nog onbekend.	
Verslag 4: Vooralnog onbekend.	
Verslag 10: Vooralnog onbekend.	12-07-2018  6
Verlag 14: Vooralnog onbekend.	14-10-2019  10
Verslag 15: Vooralnog onbekend, maar de verwachting is dat in de loop van 2020 ontwikkelingen te verwachten zijn.	17-01-2020  11
Verslag 16: Zie vorig verslag.	15-04-2020  12
Verslag 18 Vooralnog onbekend. De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	19-07-2021  14
Verslag 19	11-03-2022  15
De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	30-03-2023  17
De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	28-09-2023  18
Verslag 23 De curator is in afwachting van de verdere ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	03-05-2024  19
Hoewel de vooruitzichten in het faillissement van Rometz Holding in het kader van de afronding gunstig zijn, kan over de termijn van afwikkeling nog geen voorspelling worden gedaan.	08-11-2024  20
Verslag 25 (21 in Toezicht) De curator is nog steeds in afwachting van de ontwikkelingen in het faillissement van Rometz Holding.	09-05-2025  21

10.3 Indiening volgend verslag

7-11-2025	09-05-2025  21
-----------	--

10.4 Werkzaamheden overig

Voorgaande verslagen: De gebruikelijke.	11-04-2018  5
De gebruikelijke.	
De gebruikelijke.	
Verslag 10: Afwachting van de afronding van de faillissementen van Rometz Holding B.V. en DK Beheer Bergen B.V.	18-10-2018  7
Verslag 12: Zie opmerkingen in het vorige verslag.	06-02-2019  8
Verslag 13: Zie opmerkingen eerder in het verslag.	15-07-2019  9
Verslag 14: Zie opmerkingen vorige verslag.	14-10-2019  10
Verslag 15: Zie opmerkingen in het vorige verslag.	17-01-2020  11
In afwachting van afwikkeling faillissement Rometz Holding B.V.	11-03-2022  15
Zie vorig verslag.	23-09-2022  16
Zie vorig verslag.	30-03-2023  17
Zie vorig verslag.	28-09-2023  18

Bijlagen

Bijlagen