

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

Betreft

Verslagnummer	16
Datum verslag	20-05-2022
Insolventienummer	F.13/18/70
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000030150:F001
Datum uitspraak	27-02-2018

R-C	mr. C.H. Rombouts
Curator	mr H.H. Kreikamp

Algemene gegevens

Naam onderneming

Nieuwendijk Monumenten BV in liquidatie

18-04-2018



1

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Monumentenzorg / Ingenieurs & overige technische ontwerp & advies

18-04-2018



1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Niet van toepassing

18-04-2018



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

18-04-2018



1

Boedelsaldo

€ 0,00	18-04-2018	 1
€ 72,81	26-09-2018	 2
€ 72,81	09-01-2019	 3
€ 72,81	14-08-2019	 5
€ 72,81	21-09-2021	 13
€ 72,18	21-12-2021	 14
€ 72,18	11-03-2022	 15

Verslagperiode

van 27-2-2018	18-04-2018	 1
t/m 31-3-2018		
van 1-4-2018	26-09-2018	 2
t/m 31-8-2018		
van 1-9-2018	09-01-2019	 3
t/m 31-12-2018		
van 1-1-2019	30-04-2019	 4
t/m 31-3-2019		
van 1-4-2019	14-08-2019	 5
t/m 31-7-2019		
van 1-3-2020	22-06-2020	 8

t/m
31-5-2020

van
1-6-2020

22-09-2020
 9

t/m
31-8-2020

van
1-9-2020

22-12-2020
 10

t/m
30-11-2020

van
1-12-2020

22-03-2021
 11

t/m
28-2-2021

van
1-6-2021

21-09-2021
 13

t/m
31-8-2021

van
1-9-2021

21-12-2021
 14

t/m
30-11-2021

van
1-12-2021

11-03-2022
 15

t/m
28-2-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	77 uur 18 min
2	105 uur 54 min
3	225 uur 36 min
4	38 uur 24 min
5	26 uur 36 min
6	29 uur 24 min
7	7 uur 12 min
8	7 uur 18 min
9	48 uur 0 min
10	4 uur 6 min
11	0 uur 54 min
12	3 uur 18 min
13	2 uur 42 min
14	4 uur 0 min
15	51 uur 30 min
16	126 uur 18 min
totaal	758 uur 30 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Nieuwendijk Monumenten BV (hierna: Nieuwendijk) is opgericht bij akte van 30 januari 2004. De vennootschap was gevestigd aan de Nieuwendijk 224 te Amsterdam.

18-04-2018



bestuurder(s)

De heer N.A. Zaky was van 30 januari 2004 tot 1 oktober 2014 bestuurder van Nieuwendijk.

Bij beschikking van 1 oktober 2014 heeft de Ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam N.A. Zaky geschorst als bestuurder en mr. P. Roorda aangewezen als tijdelijk bestuurder. Bij beschikking van 2 februari 2017 heeft de Ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam vastgesteld dat er sprake is geweest van wanbeleid van Nieuwendijk in de periode 1 januari 2008 tot 1 oktober 2014 en N.A. Zaky ontslagen als bestuurder, onder handhaving van haar besluit dat mr. P. Roorda tot bestuurder van Nieuwendijk was benoemd.

Voorts heeft de Ondernemingskamer op 2 februari 2017 Nieuwendijk ontbonden en mr. P. Roorda benoemd tot vereffenaar.

aandeelhouder(s)

Sinds de oprichting van Nieuwendijk op 30 januari 2004 was N.A. Zaky houder van alle aandelen in Nieuwendijk.

In 2008 heeft N.A. Zaky de aandelen in Nieuwendijk verkocht en geleverd aan de heer M.W.A. Zaki (zijn neef). De rechtbank Midden-Nederland heeft bij vonnis van 20 november 2013 echter geoordeeld dat N.A. Zaky ingevolge artikel 3:190 BW niet bevoegd was over de aandelen te beschikken, omdat de aandelen in Nieuwendijk in de huwelijksgemeenschap met zijn ex-echtgenote vielen en daarvan ook nog deel uitmaakten toen die huwelijksgemeenschap op 24 augustus 2004 door echtscheiding werd ontbonden. Volgens de rechtbank was de overdracht van de aandelen aan de heer M.W.A. Zaki daarom nietig. NB: Deze informatie is niet verwerkt in het handelsregister, waar staat vermeld dat M.W.A. Zaki sinds 21 mei 2008 enig aandeelhouder in Nieuwendijk is.

In haar beschikking van 2 februari 2017 heeft de Ondernemingskamer de aandelen die N.A. Zaky hield in Nieuwendijk Monumenten per die datum ten titel van beheer overgedragen aan mr. P. Roorda.

1.2 Lopende procedures

Residence Amsterdam BV (waarvan N.A. Zaky bestuurder is en zijn neef M.W.A. Zaki enig aandeelhouder) en De Passage CV (waarvan mevr. L. Odish de vennoot is) hebben middels een dagvaarding van 30 november 2017 een procedure tegen Nieuwendijk aanhangig gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Daarin vorderen zij veroordeling betaling van € 1.600.000. De procedure is i.v.m. het faillissement van Nieuwendijk op 14 maart 2018 geschorst.

18-04-2018



1.3 Verzekeringen

Er lopen voor zover bekend geen verzekeringen.

18-04-2018



1.4 Huur

Nieuwendijk is geen huurder van onroerende of roerende zaken.

18-04-2018



Nieuwendijk is eigenaar van een woning aan Plecht 36 te Almere. De 1e verdieping (de begane grond) van deze woning wordt sinds 1 juni 2013 verhuurd aan (althans is in gebruik bij) Residence Amsterdam BV en de 2e en 3e verdieping worden sinds 10 april 2012 verhuurd aan (althans zijn in gebruik bij) N.A. Zaky.

Zowel door N.A. Zaky als door Residence Amsterdam BV is vanaf de aanvang van de huurovereenkomsten (althans het gebruik) geen huur (vergoeding) betaald. Ik heb N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV verzocht de huur alsnog te betalen. Bij N.A. Zaky bedraagt het gevorderde bedrag € 40.419 en bij Residence Amsterdam BV € 65.381 (ex btw).

De huurovereenkomst met Residence Amsterdam BV is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 juni 2013 en lopende tot en met 31 mei 2018. Ik heb Residence Amsterdam BV medegedeeld dat de huurovereenkomst na 31 mei 2018 niet wordt voortgezet, met het verzoek het gehuurde te ontruimen. Aan N.A. Zaky heb ik medegedeeld dat ik vanwege de ernst en omvang van de huurachterstand de kantonrechter zal verzoeken om de huurovereenkomst te ontbinden en om de ontruiming van het gehuurde te gelasten (waarvoor ik toestemming aan de rechter-commissaris zal vragen), tenzij hij vrijwillig bereid is om het gehuurde op een relatief korte termijn te ontruimen.

Op 23 mei 2018 heb ik de heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV gedagvaard voor de rechtbank Midden-Nederland, sector kanton Almere. In de procedure heb ik betaling van de huurachterstanden vanaf resp. 1 april 2012 en 1 juli 2013 gevorderd alsmede ontbinding van de huurovereenkomst, met bevel tot ontruiming. Op 1 augustus 2018 is een conclusie van antwoord ingediend. De zaak staat op de rol van 3 oktober 2018 voor beraad comparitie.

26-09-2018



Bij brief van 12 april 2018 heb ik Residence Amsterdam BV geïnformeerd dat de huurovereenkomst (met een duur van 5 jaar, van 1 juni 2013 tot 1 juni 2018) per 1 juni 2018 zou eindigen en niet zou worden verlengd, waarbij ik de ontruiming heb aangezegd. In verband daarmee is door Residence een (voorwaardelijk) verzoek ex art. 7:230A BW bij de kantonrechter Almere ingediend. In reactie daarop heb ik op 24 september 2018 een verweerschrift ingediend. De mondelinge behandeling hiervan vindt plaats op 4 oktober 2018.

1.5 Oorzaak faillissement

Nieuwendijk Monumenten BV ("Nieuwendijk") is op 30 januari 2004 door N.A. Zaky opgericht, met N.A. Zaky als enig bestuurder en aandeelhouder.

18-04-2018



koop Nieuwendijk 224

Op diezelfde dag heeft Nieuwendijk een onroerende zaak aan de Nieuwendijk 224 in eigendom verkregen voor een koopsom van € 885.000. N.A. Zaky is op 24 augustus 2004 gescheiden.

De Passage

Op de begane grond van het pand aan de Nieuwendijk 224 hebben N.A. Zaky en zijn ex-echtgenote in de vorm van een vennootschap onder firma een café-restaurant onder de naam De Passage gedreven. Zaky heeft op 15 november 2004 de vennootschap onder firma opgezegd en de onderneming als eenmanszaak voortgezet. Vanaf enig moment is CV De Passage (op 5 mei 2009 opgericht) het café-restaurant gaan exploiteren. Volgens het handelsregister is mevr. L. Odish sinds 1 november 2010 beherend vennoot van De Passage CV. De heer M.W.A. Zaki (een neef van N.A. Zaky) zou de stille

vennoot van CV De Passage zijn.

Residence Amsterdam BV

Residence Amsterdam BV is op 26 september 2012 opgericht. N.A. Zaky is sinds die datum bestuurder van Residence Amsterdam BV en volgens het handelsregister is de heer M.W.A. Zaki (een neef van N.A. Zaky) sinds 26 september 2012 enig aandeelhouder in Residence Amsterdam BV.

verkoop Nieuwendijk 224

Bij overeenkomst van 12 maart 2013 heeft Nieuwendijk de onroerende zaak verkocht tegen een totale koopprijs van € 4.785.000. De levering heeft plaatsgevonden op 3 juni 2013. De koopsom van € 4.785.000 is voldaan op de kwaliteitsrekening van de notaris. Na aftrek van een aantal kosten en posten resteerde volgens de door de notaris opgemaakte nota van afrekening een bedrag van € 2.977.096,65.

Voor zover bekend, zijn er na deze verkoop en levering van het pand Nieuwendijk 224 geen ondernemingsactiviteiten meer verricht, maar alleen nog administratieve en juridische activiteiten.

beslagen op koopsom

Ten gevolge van een door de ex-echtgenote gelegd conservatoir beslag, is een gedeelte van de koopsom ter grootte van € 2.977.096 in 2013 in depot bij de notaris gebleven. Een gedeelte daarvan van ruim € 2.574.000 heeft de notaris in depot onder zich gehouden "tot helderheid is verkregen inzake de status van de verpandingsakte(n) en het gelegde beslag."

In de periode 2013-2017 hebben ook diverse andere partijen (o.a. een broer van N.A. Zaky, de Belastingdienst en Residence Amsterdam BV) beslag gelegd op de verkoopopbrengst onder de notaris. In totaal zijn er tien beslagen gelegd, waarvan er drie conservatoir zijn en zeven executoriaal. Residence Amsterdam BV heeft in 2013 in kort geding van de notaris betaling van € 1.6 mio (+ rente) gevorderd. Deze vordering is door de rechtbank Gelderland afgewezen. Ook in hoger beroep is de vordering (door hof Arnhem-Leeuwarden) afgewezen.

vergoedingen i.v.m. beëindiging huur en pandrecht

Residence Amsterdam BV en CV De Passage stellen zich op het standpunt dat zij sinds 7 maart 2013 vorderingen op Nieuwendijk te hebben van resp. € 1.000.000 en € 600.000 (exclusief contractuele boetes). Deze vorderingen zouden hun grondslag hebben in vergoedingen die Nieuwendijk aan hen verschuldigd zou zijn in verband met de beëindiging van hun huurovereenkomsten wegens de verkoop het pand Nieuwendijk 224. CV De Passage zou haar vordering (om niet) aan Residence Amsterdam BV hebben gecedeerd. Voor het afsluiten van deze overeenkomsten heeft N.A. Zaky voor zichzelf (ten laste van Residence Amsterdam en De Passage) vergoedingen bedongen van resp. € 100.000 en € 50.000. Tot meerdere zekerheid van de betaling van de beëindigingsvergoedingen zou Nieuwendijk aan Residence Amsterdam BV op 12 maart 2013 een pandrecht hebben verleend op de vordering van Nieuwendijk op de koper van het pand Nieuwendijk 224. Dat pandrecht zou zich ook uitstrekken tot de volgens Residence Amsterdam BV door CV De Passage aan haar gecedeerde vordering.

Bij vonnis (in kort geding) van 5 november 2013 heeft de rechtbank Gelderland de vordering van Residence Amsterdam BV tegen de notaris tot betaling van € 1.600.000 afgewezen. Dit vonnis is door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden bij arrest van 8 april 2014 bekrachtigd.

onderzoek Ondernemingskamer 2014; schorsing N.A. Zaky

Naar aanleiding van een verzoek van de ex-echtgenote van N.A. Zaky (vanwege de gemeenschap van goederen voor 50% aandeelhouder in

Nieuwendijk) heeft de Ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam op 1 oktober 2014 een onderzoek bevolen naar het beleid en de gang van zaken van Nieuwendijk over de periode vanaf 2008. De Ondernemingskamer heeft daarbij N.A. Zaky geschorst als bestuurder en mr. P. Roorda aangewezen als tijdelijk bestuurder van Nieuwendijk. Tijdens de schorsing hoeft Nieuwendijk aan N.A. Zaky niet de aan zijn bestuurswerkzaamheden verbonden managementvergoeding te betalen.

Zowel in 2015 als in 2016 zijn door N.A. Zaky verzoeken gedaan om zijn schorsing op te heffen en mr. P. Roorda te ontslaan. Deze verzoeken zijn afgewezen.

In 2016 heeft N.A. Zaky een verzoek tot wraking ingediend van de voorzitter van de Ondernemingskamer alsmede een verzoek tot wraking van de wrakingskamer. Beide verzoeken zijn afgewezen. Een derde verzoek tot wraking van 1 december 2016 is niet in behandeling genomen.

beschikking Ondernemingskamer 2017

In haar beschikking van 2 februari 2017 heeft de Ondernemingskamer vastgesteld dat er sprake is geweest van wanbeleid van Nieuwendijk in de periode 1 januari 2008 tot 1 oktober 2014 en dat N.A. Zaky daarvoor verantwoordelijk is.

De Ondernemingskamer heeft in haar beschikking van 2 februari 2017 (5.15 Ad A en B) geconstateerd dat in de gegeven omstandigheden geen objectieve rechtvaardiging is gebleken voor de hoogte van de in de huurbeëindigingsovereenkomsten opgenomen vergoedingen. De vergoedingsbedragen die Nieuwendijk aan De Passage en Residence Amsterdam heeft toegezegd zijn volgens de Ondernemingskamer niet op zakelijke gronden te verklaren. Dit laatste geldt ook voor de aanvullende boete-overeenkomsten, die erop neerkomen dat Nieuwendijk onverplicht heeft bewilligd in contractuele boetes die overeenkomen met rentepercentages van respectievelijk

608,3% en 365%. Het aangaan van deze overeenkomsten duidt op handelingen die voor Nieuwendijk nadelig zijn geweest. Volgens de Ondernemingskamer geven de bewuste overeenkomsten blijk van wanbeleid.

De Ondernemingskamer heeft in haar beschikking van 2 februari 2017 (r.o. 5.15 ad C en 5.16) de verpanding van de koopsom voor het pand Nieuwendijk 224 aan Residence Amsterdam op 12 maart 2013, waarbij de pandakte (onderhands, niet geregistreerd) zowel namens Nieuwendijk als Residence door N.A. Zaky is ondertekend, aangemerkt als wanbeleid. De Ondernemingskamer heeft overwogen (r.o. 5.20) dat de besluiten die zijn gekwalificeerd als wanbeleid (waaronder de verpanding van de koopsom) zullen worden vernietigd. De vernietiging van deze besluiten strekt er volgens de Ondernemingskamer toe de gevolgen van het wanbeleid ten aanzien van de betreffende besluitvorming zo veel als mogelijk ongedaan te maken. De Ondernemingskamer heeft het verzoek tot vernietiging van het besluit tot verpanding van de vordering van Nieuwendijk aan Residence echter afgewezen, omdat de Ondernemingskamer er van uit is gegaan dat, zoals Nieuwendijk in de procedure had gesteld, die verpanding van rechtswege is komen te vervallen door de inlossing van de vordering van Nieuwendijk op de koper als gevolg van de betaling door de koper op de kwaliteitsrekening van de notaris. Volgens de Ondernemingskamer bestond er daarom in het kader van het opheffen van de gevolgen van het geconstateerde wanbeleid geen of onvoldoende belang bij vernietiging.

ontslag N.A. Zaky; ontbinding Nieuwendijk Monumenten BV

De Ondernemingskamer heeft in haar beschikking van 2 februari 2017 N.A. Zaky ontslagen als bestuurder van Nieuwendijk en hem veroordeeld tot

betaling van de onderzoekskosten van € 40.000 aan Nieuwendijk.

Voorts heeft de Ondernemingskamer in haar beschikking van 2 februari 2017 Nieuwendijk Monumenten BV ontbonden en mr. P. Roorda benoemt tot vereffenaar van de vennootschap.

vereffening Nieuwendijk Monumenten BV

Mr P. Roorda heeft getracht Nieuwendijk buiten faillissement te vereffenen. Dat is hem echter niet mogelijk gebleken, vanwege het door Residence gepretendeerde pandrecht op de restant-koopsom onder de notaris en diverse beslagen op de restant-koopsom en op het woonhuis in Almere.

In april 2017 is mr. Roorda namens Nieuwendijk een kort geding procedure gestart tegen Residence Amsterdam (en tegen de heer W.A. Zaki, een broer van N.A. Zaky) bij de voorzieningenrechter rechtbank Midden-Nederland (zp Lelystad). Daarin werd (o.a.) gevorderd Residence Amsterdam te veroordelen tot medewerking aan door Nieuwendijk uit te voeren betalingen (van niet-betwiste vorderingen) ten laste van de onder de notaris berustende restant-koopsom van € 2.252.656. Ook in deze procedure is door N.A. Zaky een wrakingsverzoek gedaan, welk verzoek eveneens is afgewezen. Het kort geding heeft uiteindelijk bijna 8 maanden geduurd. Bij vonnis van 22 november 2017 zijn de vorderingen afgewezen. De rechtbank heeft overwogen dat er t.a.v. het pandrecht vraagtekens zijn te plaatsen, dat er onduidelijkheden zijn over de cessie (mededeling en titel), of het pandrecht zich ook uitstrekt over de vordering van CV De Passage, dat de Ondernemingskamer heeft geoordeeld dat de vergoedingsbedragen niet op zakelijke gronden zijn te verklaren en de betreffende overeenkomst blijf geven van wanbeleid, dat de besluiten tot het aangaan van de huur beëindigingsovereenkomsten door de Ondernemingskamer zijn vernietigd en dat niet ondenkbaar is dat die vernietiging aan Residence Amsterdam kan worden tegengeworpen. De vorderingen zijn echter door de voorzieningenrechter op 22 november 2017 afgewezen, omdat zij neerkomen op een declaratoire uitspraak, hetgeen in kort geding niet mogelijk is.

Kort daarna, op 30 november 2017, hebben Residence Amsterdam BV en De Passage CV middels een dagvaarding een (bodem)procedure tegen Nieuwendijk aanhangig gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Daarin vorderen zij veroordeling tot betaling van € 1.600.000, te vermeerderen met de wettelijke rente. Voorafgaand aan de dagvaarding heeft Residence Amsterdam op 17 november 2017 conservatoir beslag gelegd op de koopprijs onder de notaris alsmede op de woning aan de Plecht 36 te Almere. De procedure is geschorst in verband met het faillissement.

aanvraag faillissement

Op 14 februari 2018 heeft mr. P. Roorda in zijn hoedanigheid van vereffenaar het faillissement van Nieuwendijk aangevraagd op de voet van art. 2:23a lid 4 BW. Hoewel er volgens mr. Roorda goede gronden zijn waarop Nieuwendijk zich kan verweten tegen de vordering van Residence, ontbrak het Nieuwendijk aan financiële middelen om zich te stellen in de procedure en zich te verweren tegen de vordering. Op 27 februari 2018 heeft de rechtbank Amsterdam het faillissement uitgesproken.

Alle beslagen op de koopsom en de woning in Almere zijn als gevolg van het faillissement (zie art. 33 Fw) op 27 februari 2018 vervallen. Residence Amsterdam BV stelt zich nog steeds op het standpunt een pandrecht te hebben op de verkoopopbrengst.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

18-04-2018

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

18-04-2018

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

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

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

18-04-2018

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Woonhuis Plecht 36 Almere			
---------------------------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

Nieuwendijk is eigenaar van een woning (met ondergrond) aan Plecht 36 te Almere. N.A. Zaky heeft de bouwgrond onder Plecht 36 bij akte van levering van 19 oktober 2007 in eigendom verkregen o.g.v. een koop-aannemings-overeenkomst.

18-04-2018



Volgens de akte van levering van 28 maart 2012 heeft N.A. Zaky de woning aan de Plecht 36 te Almere op 21 april 2010 aan Nieuwendijk Monumenten BV verkocht. De levering heeft plaats gevonden op 28 maart 2012. De koopsom bedroeg € 480.000.

Volgens het onderzoek dat in opdracht van de Ondernemingskamer is uitgevoerd, heeft Nieuwendijk de woning aan de Plecht 36 op 8 november 2013 voor € 480.000 verkocht aan de heer W.A. Zaki (een broer van N.A. Zaky). De overeenkomst is namens Nieuwendijk ondertekend door N.A. Zaky. Begin mei 2014 is tussen Nieuwendijk en de heer W.A. Zaki overeengekomen dat de betalingsverplichting van de koopprijs zal worden omgezet in een overeenkomst van geldlening. Na geïnformeerd te zijn over de procedure tussen N.A. Zaky en zijn ex-echtgenote met betrekking tot de verdeling van de huwelijkse gemeenschap heeft de notaris op 5 mei 2014 geweigerd ministerie te verlenen aan de levering van de woning aan de heer W.A. Zaki.

De woning aan de Plecht 36 te Almere is derhalve nog steeds eigendom van Nieuwendijk en maakt onderdeel uit van de faillissementsboedel.

Op de woning zijn conservatoire beslagen gelegd door de ex-echtgenote van N.A. Zaky (in 2014), door de heer W.A. Zaki (2014), door de heer M.W.A. Zaki (2015) en door Residence Amsterdam BV (2017). Zoals vermeld zijn alle beslagen op de woning in Almere als gevolg van het faillissement (zie art. 33 Fw) op 27 februari 2018 vervallen. Aan de rechter-commissaris zal de in art. 33 lid 2 Fw bedoelde verklaring worden gevraagd, waarmee het Kadaster wordt gemachtigd om de beslagen door te halen.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De woning dient op termijn te worden verkocht. Eerst dient duidelijkheid te worden verkregen over (de continuering van) het gebruik van de woning door N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV en de betaling van de huur of gebruiksvergoeding.

18-04-2018



Het is niet mogelijk de woning te verkopen indien en zolang beide huurders (de heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV) geen huur betalen. In verband daarmee is ontbinding van de huurovereenkomsten en ontruiming gevorderd (zie hierboven onder 1: huur).

26-09-2018



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen. Zoals vermeld zijn er na de verkoop en levering van het pand aan de Nieuwendijk 224 in 2013 geen ondernemingsactiviteiten meer verricht.

18-04-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

18-04-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t.

18-04-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

18-04-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

18-04-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

n.v.t.

18-04-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

18-04-2018



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

vordering op N.A. Zaky

18-04-2018

Volgens de jaarrekening over 2016 heeft Nieuwendijk een vordering op N.A. Zaky van € 1.110.565 (per 31 december 2016). De door Residence Amsterdam BV te betalen huur t/m 2016 ad € 48.452 maakt onderdeel uit van genoemd bedrag en dient hierop in mindering te worden gebracht. De door N.A. Zaky over de periode vanaf 1 januari 2017 te betalen huur dient aan genoemd bedrag toegevoegd te worden. Mogelijk is de betaling van € 200.000 van 13 maart 2013 (zie hierna) bij voornoemd bedrag inbegrepen.

 1

Residence Amsterdam BV

Over de periode juli 2013 t/m april 2017 is Residence Amsterdam BV voor de huur van Plecht 36 te Almere aan Nieuwendijk een bedrag van € 86.071 (incl. rente) verschuldigd.

CV De Passage

Nadat Nieuwendijk op 12 maart 2013 haar pand aan de Nieuwendijk 224 te Amsterdam had verkocht, is op 13 maart 2013 uit de aanbetaling van € 600.000 een bedrag van € 200.000 betaald aan De Passage. Dit bedrag is vermoedelijk zonder recht of titel betaald en is teruggevorderd. De verjaring van deze vordering is op 13 maart 2018 gestuit.

ex-echtgenote

Volgens de jaarrekening over 2016 heeft Nieuwendijk een vordering op de ex-echtgenote van N.A. Zaky van € 128.512 (per 31 december 2016).

Deze debiteuren bieden vermoedelijk geen verhaal.

restant koopsom Notariaat Pieltjes BV

Zoals onder 1.7 vermeld, houdt de notaris het restant van de koopsom van het pand Nieuwendijk 224 uit 2013 onder zich. Het bedrag dat de notaris onder zich heeft is € 2.574.157,84. Dit bedrag behoort tot de boedel van Nieuwendijk. Aan de notaris is gevraagd dit bedrag over te maken naar de faillissementsrekening. Naar verwachting zal hij daar niet toe bereid zijn i.v.m. het door Residence Amsterdam BV gestelde pandrecht.

Notaris Pieltjes is niet bereid om het bedrag dat hij onder zich houdt over te maken naar de faillissementsrekening.

26-09-2018

 2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

zie volgend verslag

18-04-2018

 1

De boedel heeft vorderingen op de heer N.A. Zaky voor een bedrag van ca. € 135.000, bestaande uit huurvorderingen (plus rente) t/m mei 2018 (ca. € 40.000), vergoedingen voor het gebruik van Plecht 36 vanaf 1 juni 2018 (ca. € 24.000) en diverse (proces)kostenveroordelingen (ca. € 71.000).

De boedel heeft vorderingen op Residence Amsterdam voor een bedrag van ca. € 107.000 (ex btw), bestaande uit huurvorderingen (plus rente) t/m mei 2018 (ca. € 54.000 ex btw), vergoedingen voor het gebruik van Plecht 36 vanaf 1 juni 2018 (ca. € 41.400 ex btw) en diverse (proces)kostenveroordelingen (ca. € 11.000).

In 2016 heeft mr. P. Roorda (in zijn toenmalige hoedanigheid van tijdelijk bestuurder) de heer N.A. Zaky om meerdere reden aansprakelijk gesteld voor door Nieuwendijk Monumenten BV geleden schade als gevolg van zijn handelen en nalaten, zowel in zijn hoedanigheid van (ex)bestuurder van Nieuwendijk Monumenten BV als in privé. De verjaring van deze mogelijke vorderingen is op 14 september 2021 gestuit.

20-05-2022

 16

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

18-04-2018



6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

18-04-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

18-04-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

18-04-2018



6.5 Verantwoording

n.v.t.

18-04-2018



6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

18-04-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zoals vermeld zijn er na de verkoop en levering van het pand aan de Nieuwendijk 224 in 2013 geen ondernemingsactiviteiten meer verricht. Daarom zijn er sindsdien nog nauwelijks boekhoudkundige mutaties geweest. Bij

18-04-2018



beschikking van 1 oktober 2014 heeft de Ondernemingskamer mr. P. Roorda aangewezen als tijdelijk bestuurder en sindsdien wordt de boekhouding door / in opdracht van mr. Roorda gevoerd.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2016 is volgens het handelsregister op 13 februari 2018 gedeponeerd, hetgeen iets te laat is. Er is echter geen verband met de oorzaken van het faillissement. De jaarrekening over de boekjaren 2014 en 2015 zijn tijdig gedeponeerd bij het handelsregister.

18-04-2018



1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gezien de omvang van de activa, omzet en het aantal werknemers is er sprake van micro-onderneming en is er geen goedkeurende verklaring vereist.

18-04-2018



1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Voor het geval niet mocht zijn voldaan aan de verplichting tot volstorting van de aandelen, geldt dat de vordering daartoe is verjaard (zie HR 17 oktober 2003, JOR 2003/276: Milieu Management Diensten).

18-04-2018



1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In de periode van drie jaar voorafgaand aan het faillissement (27-2-2015 tot 27-2-2018) was mr. P. Roorda tijdelijk bestuurder van de vennootschap.

Bij beschikking van 2 februari 2017 heeft de Ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam vastgesteld dat er sprake is geweest van wanbeleid van Nieuwendijk in de periode 1 januari 2008 tot 1 oktober 2014 en dat N.A. Zaky voor dit wanbeleid verantwoordelijk is.

18-04-2018



1

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Er zijn geen paulianeuze rechtshandelingen bekend.

18-04-2018



1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 15,13

18-04-2018

 1

Toelichting

Salaris curator vanaf 27 februari 2018 : PM
Claimsagent : € 15,13

Toelichting

Salaris curator vanaf 27 februari 2018 : PM
Claimsagent : € 39,33

26-09-2018

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.224.002,00

18-04-2018

 1

€ 1.230.684,00

20-05-2022

 **16**

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

18-04-2018

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

18-04-2018

 1

€ 1.069,30

26-09-2018

 2

Toelichting

GBLT (Waterschaps- en gemeentelijke Belasting)

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

18-04-2018

 1

11

26-09-2018

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 406.731,18

18-04-2018

 1

Toelichting

Baker Tilly Berk NV : € 5.112,25

DGA-Assist : € 9.162,32

Roorda Advocaten BV : € 327.415,06

Roorda Law & Tax BV : € 7.241,86

€ 2.147.594,25

26-09-2018

 2

Toelichting

Bijgenoemd bedrag van Euro 2.147.594,25 is niet inbegrepen een vordering van Residence Amsterdam BV van Euro 41.285.000,00, welke vordering is geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren.

€ 1.038.796,07

09-01-2019

 3

Toelichting

De vordering van P.Y. Girgis van Euro 688.709,84 is van de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren verwijderd, omdat deze vordering was gebaseerd op het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland van 30 maart 2016 (herstelvonnis 25 mei 2016). Dat vonnis is bij arrest van het hof Den Haag van 24 juli 2018 gedeeltelijk vernietigd, als gevolg waarvan P.Y. Girgis geen vordering op Nieuwendijk meer heeft.

De vordering van N.A. Zaky van Euro 408.240,00 is verplaatst naar de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren, omdat de curator van oordeel is dat Nieuwendijk jegens N.A. Zaky geheel aan haar loonbetalingsverplichtingen heeft voldaan.

€ 1.156.832,40

20-05-2022

 16

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

nog niet bekend

18-04-2018

 1

Aan de rechtbank is verzocht om een datum vast te stellen voor de verificatievergadering. Mogelijk zal deze in de tweede helft van augustus 2022 plaats vinden.

20-05-2022

 16

De omvang van het boedelactief (en daarmee het bedrag dat beschikbaar is voor de betaling van de preferente en concurrente crediteuren) staat nog niet vast. De woning aan Plecht 36 te Almere zal nog verkocht moeten worden en mogelijk volgt er nog een nabetaling uit het depot bij de notaris (dat wordt thans ingehouden i.v.m. zijn kosten).

De omvang van de vorderingen staat ook nog niet vast. De vordering van de Belastingdienst be-draagt thans € 1.230.684,00. De vorderingen op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteu-ren (€ 1.156.832,48) dienen nog getoetst te worden ex art. 111 Fw. Zowel Residence Amsterdam BV als de heer N.A. Zaky hebben (zeer) omvangrijke vorderingen ingediend, welke zijn geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren. De door

Residence ingediende vordering o.g.v. de huurbeëindigingsvergoeding bedraagt € 1.600.000 (exclusief boetes). Inclusief boetes van € 10.000 p/d voor te late betaling bedraagt de door Residence ingediende vordering € 41.285.000,00. De door de heer N.A. Zaky ingediende vordering bedraagt € 408.240,00. De verificatievergadering zal meer duidelijkheid t.a.v. deze vorderingen brengen.

Met het tot nu toe gerealiseerde boedelactief zou (na aftrek van boedelkosten) volgens een voorzich-tige schatting ca. 50-60% van de vorderingen van de voorlopig erkende concurrente crediteuren kunnen worden voldaan. Na toevoeging van de verkoopopbrengst van Plecht 36 zouden de vorderingen van de voorlopig erkende concurrente crediteuren naar verwachting 100% kunnen worden voldaan.

Indien in het kader van de verificatieprocedure zou komen vast te staan dat ook Residence Amsterdam en de heer N.A. Zaky vorderingen hebben, zal het bedrag dat kan worden uitgedeeld aan de voorlopig erkende concurrente crediteuren uiteraard afnemen. Indien over de vorderingen van Residence Amsterdam en de heer N.A. Zaky (renvooi)procedures gevoerd moeten gaan worden, zal dat hogere boedelkosten tot gevolg hebben en de afwikkeling van het faillissement vertragen. Ten aanzien van de vordering van Residence Amsterdam BV was per datum faillissement reeds een procedure aanhangig bij de rechtbank Den Haag, die in verband met het faillissement van Nieuwendijk Monumenten BV is geschorst. Indien Residence Amsterdam BV haar vordering handhaaft, zal die procedure na de verificatieprocedure vermoedelijk ex art. 29 Fw worden hervat.

De notaris heeft van het bedrag dat hij in depot hield, een bedrag van € 250.000,00 ingehouden in verband met zijn kosten. De status van de vordering van de notaris in verband met die kosten is nog niet duidelijk. De vraag is of de notaris gerechtigd is om zich ter voldoening van (een gedeelte van) zijn kosten te verhalen op het saldo op de derdenrekening, of de notaris in het faillissement van Nieuwendijk Monumenten BV een preferente vordering heeft, een concurrente vordering of geen vordering. De uitkomst hiervan kan zowel gevolgen hebben voor de omvang van het boedelactief als voor de omvang van de voorlopig erkende concurrente crediteuren (de notaris staat thans op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren voor een bedrag van € 114.759,23).

Zoals uit het voorgaande blijkt, staat zowel de omvang van het boedelactief als de omvang van de schulden nog niet vast staat en zijn er diverse variabelen. Daarom staat ook de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement nog niet vast.

Indien komt vast te staan dat de heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam geen vorderingen hebben, dient er rekening mee gehouden te worden dat er na een 100%-uitkering aan de geverifieerde schuldeisers een surplus resteert. Een surplus in het faillissement van een BV komt eerst toe aan de gerechtigden van de niet-geverifieerde (rente)vorderingen (NB: Rentevorderingen van na datum faillissement, contractueel of wettelijk, kunnen volgens art. 128 Fw niet worden geverifieerd, maar lopen na de faillietverklaring wel door. In het geval er sprake is van een boedeloverschot kan er echter wél overgegaan worden tot het voldoen van rentevorderingen van na datum faillissement.) en pas na uitkering daarvan aan de aandeelhouders (zie Wessels, Insolventierecht Deel V, Kluwer 2020, nr. 5116 en Van Andel en Rutten, TvI 2008, 35). In die situatie is van belang dat het gerechtshof Den Haag in de boedelverdelingsprocedure tussen de heer Zaky en zijn ex-echtgenote heeft bepaald dat het liquidatiesaldo dat aan de aandeelhouders van Nieuwendijk Monumenten wordt uitgekeerd, gelijkelijk tussen de heer N.A. Zaky en zijn ex-echtgenote wordt verdeeld. Bij de

afwikkeling van het faillissement dient de curator rekening te houden met de belangen van de crediteuren met niet-verifieerbare rentevorderingen en de gerechtigden tot het liquidatiesaldo, althans deze belangen niet (op een onrechtmatige wijze) te schaden.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Er zijn nog andere (rechts)personen die een vordering (menen te) hebben. Deze zijn aangeschreven met het verzoek hun eventuele vordering ter verificatie in te dienen via www.crediteurenlijst.nl.

18-04-2018

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

18-04-2018

 1

Voor de procedure tegen N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV in verband met de betaling van de huurachterstanden, ontbinding van de huurovereenkomsten en ontruiming, wordt verwezen naar de Hoofdstukken 1 en 3 van dit verslag.

26-09-2018

 2

9.2 Aard procedures

n.v.t.

18-04-2018

 1

1) Betaling van de huurachterstanden, ontbinding van de huurovereenkomsten en ontruiming.

26-09-2018

 2

2) Verzoek verlenging ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW.

3) hoger beroep verlenging ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW.

09-01-2019

 3

4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

17-12-2019

 6

9.3 Stand procedures

n.v.t.

18-04-2018

 1

ad 1) beraad comparitie.

26-09-2018

ad 2) mondelinge behandeling op 4 oktober 2018.

 2

ad 1) De rechtbank Midden-Nederland, sector kanton Almere, heeft begin oktober 2018 besloten dat er (vooralsnog) geen comparitie plaats zal vinden, maar heeft een tweede schriftelijke ronde ingelast. De curator heeft op 5 december 2018 een conclusie van repliek genomen. De zaak staat op de rol

09-01-2019

 3

van 30 januari 2019 voor conclusie van dupliek aan de zijde van N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV.

ad 2) Nadat op 4 oktober 2018 een mondelinge behandeling van de zaak heeft plaats gevonden, heeft de rechtbank Midden-Nederland, sector kanton Almere bij beschikking van 14 november 2018 uitspraak gedaan n.a.v. het voorwaardelijke verzoek tot verlenging van de ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW van Residence. De kantonrechter heeft geoordeeld dat de huurovereenkomst tussen Nieuwendijk en Residence m.b.t. de woning Plecht 36 te Almere op 31 mei 2018 is geëindigd en heeft het verzoek tot verlenging van de ontruimingstermijn afgewezen.

De beschikking is op 19 november 2018 aan Residence betekend, met bevel tot ontruiming op 1 december 2018.

Tegen genoemde beschikking is door Residence op 30 november 2018 hoger beroep ingesteld bij het hof Arnhem-Leeuwarden (zie hierna onder 3). Het hoger beroep schorst de werking van genoemde beschikking, zodat het bevel tot ontruiming niet ten uitvoer is gelegd.

ad 3) hoger beroep verlenging ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW. Hoewel hoger beroep o.g.v. art. 7:230A lid 8 BW is uitgesloten, staat er wel hoger beroep open tegen de beslissing op de voorvragen. Dat betekent dat in hoger beroep wel geoordeeld kan worden over de vraag of de huurovereenkomst op 31 mei 2018 is geëindigd, maar niet over de afwijzing van het verzoek tot verlenging van de ontruimingsbescherming.

Residence heeft het hof Arnhem-Leeuwarden verzocht om de behandeling van de procedure over te dragen aan het gerechtshof Den Haag, omdat mr. P. Roorda (tijdelijk bestuurder van Nieuwendijk) raadsheer plaatsvervanger is bij het hof Arnhem-Leeuwarden. De curator heeft aangegeven daar geen bezwaar tegen te hebben. Het besluit van het hof Arnhem-Leeuwarden n.a.v. het verzoek van Residence was op het moment van afronding van dit verslag nog niet bekend.

Residence heeft op 30 November 2018 een beroepschrift ingediend en de curator zal daar op 11 januari 2019 middels een verweerschrift op reageren.

ad 1) betaling van huurachterstanden, ontbinding huurovereenkomsten en ontruiming

30-04-2019



N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV hadden op 2 januari 2019 een conclusie van dupliek moeten nemen. Hiervoor is door de rechtbank echter meerdere keren uitstel verleend, in verband met de terugtrekking van hun advocaat en twee wrakingsverzoeken. Het eerste wrakingsverzoek is op 19 maart 2019 afgewezen (niet-ontvankelijk verklaard). Het tweede wrakingsverzoek is op 23 april 2019 behandeld en daarover zal op 7 mei 2019 een uitspraak worden gedaan.

ad 3) Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft de zaak op 11 april 2019 ter verdere behandeling verwezen naar het gerechtshof Den Haag. De achtergrond hiervan is dat de toenmalig tijdelijk bestuurder van Nieuwendijk raadsheer-plaatsvervanger is in het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. De wijze waarop de zaak door het hof den Haag verder zal worden behandeld, wordt naar verwachting binnenkort duidelijk.

ad 1) betaling van huurachterstanden, ontbinding huurovereenkomsten en ontruiming

14-08-2019



Het tweede wrakingsverzoek van de heer Zaky is op 7 mei 2019 ongegrond verklaard. Hierbij is tevens bepaald dat een volgend verzoek om wraking niet in behandeling zal worden genomen.

Op 31 juli 2019 is er vonnis gewezen. De rechtbank Midden-Nederland (sector kanton) heeft Residence veroordeeld tot betaling van € 54.000 aan huurachterstand (+ rente en incassokosten). De rechtbank heeft voor recht verklaard dat de huurovereenkomst met Residence van rechtswege is

geëindigd op 31 mei 2018 en heeft Residence veroordeeld om de kantoorruimte binnen 14 dagen na betekening van het vonnis te verlaten en te ontruimen.

De rechtbank heeft de heer Zaky veroordeeld tot betaling van € 37.000 aan huurachterstand (+ rente en incassokosten). De rechtbank heeft de huurovereenkomst met de heer Zaky ontbonden per 31 juli 2019 en heeft de heer Zaky veroordeeld om de woonruimte binnen 14 dagen na betekening van het vonnis te verlaten en te ontruimen.

Het vonnis is op 2 augustus 2019 door de deurwaarder aan Residence en de heer Zaky betekend.

ad 3) De verwijzing van de zaak naar het Hof Den Haag leidt tot vertraging. Het Hof den Haag heeft inmiddels een mondelinge behandeling van de zaak ingepland, te weten op 28 november 2019.

ad 3) hoger beroep verlenging ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW.

17-12-2019



De mondelinge behandeling heeft plaats gevonden op 28 november 2019. De zaak staat voor beschikking op de rol van 28 januari 2020.

ad 4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

De heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV zijn op 14 oktober 2019 (middels advocaat mr. P. de Haan) bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden in hoger beroep gekomen van het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland (sector kanton) van 31 juli 2019. Ik heb mij ter rolle van 29 oktober 2019 gesteld.

Namens Zaky en Residence is aan het hof verzocht om ook dit hoger beroep ter verdere behandeling te verwijzen naar het gerechtshof Den Haag. Ik heb daarmee ingestemd; de reden daarvoor was niet de functie van de heer Roorda (dat speelt wat mij betreft i.i.g. sinds het faillissement d.d. 27-2-2018 geen rol meer), maar omdat het hof Den Haag vermoedelijk een hogere doorloopsnelheid heeft, het andere hoger beroep (zie ad 3) ook bij het hof Den Haag aanhangig is en het hof Den Haag reeds heeft geoordeeld in het hoger beroep tussen de heer Zaky en zijn ex-echtgenote.

Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft de zaak op 26 november 2019 ter verdere behandeling verwezen naar het gerechtshof Den Haag. De memorie van grieven moet nog genomen worden.

ad 3) hoger beroep verlenging ontruimingsbescherming ex art. 7:230A BW.

19-03-2020



Bij beschikking op de rol van 28 januari 2020 heeft het gerechtshof Den Haag de beschikking van 14 november 2018 vernietigd voor zover daarin is beslist op het verzoek van Residence Amsterdam en, opnieuw rechtdoende, Residence Amsterdam niet-ontvankelijk verklaard in haar verzoek. De huurovereenkomst is derhalve niet van rechtswege geëindigd. De beschikking is te vinden via: <http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHDHA:2020:63>. Deze procedure was geëntameerd door Residence Amsterdam. Er zal geen cassatie worden ingesteld, mede omdat in de hoofdprocedure in hoger beroep door het gerechtshof Den Haag geoordeeld zal worden of de rechtbank Midden-Nederland van 31 juli 2019 de huurovereenkomst terecht heeft ontbonden (zie hierna).

ad 4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

Zoals vermeld zijn de heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV op 14 oktober 2019 (middels advocaat mr. P. de Haan) in hoger beroep gekomen van het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland (sector kanton) van 31 juli

2019. Door mr. De Haan is een memorie van grieven genomen. Mr. de Haan heeft zich echter onttrokken als advocaat van de heer Zaky. De zaak is verwezen naar de rol van 14 april 2020, waarop een advocaat zich namens de heer Zaky dient te stellen en de memorie van grieven genomen dient te worden. Daarna dient door de boedel de memorie van antwoord genomen te worden.

ad 4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

22-06-2020

 8

Zoals vermeld zijn de heer N.A. Zaky en Residence Amsterdam BV op 14 oktober 2019 (middels advocaat mr. P. de Haan) in hoger beroep gekomen van het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland (sector kanton) van 31 juli 2019.

Door mr. De Haan is op 3 maart 2020 een memorie van grieven genomen namens zowel dhr. Zaky als Residence. Tevens heeft mr. De Haan zich op 3 maart 2020 onttrokken als advocaat van dhr. Zaky. Daarbij heeft mr. De Haan aangegeven dat de memorie van grieven van 3 maart 2020 als memorie van Residence diende te worden beschouwd en niet tevens als memorie van dhr. Zaky. Dit verzoek is door het Gerechtshof gehonoreerd.

Op 14 april 2020 heeft mr. J. Biemond zich als advocaat voor dhr. Zaky gesteld. Op 12 mei 2020 heeft mr. Biemond namens dhr. Zaky een memorie van grieven ingediend.

Op 16 juni 2020 heeft mr. De Haan zich vervolgens ook onttrokken als advocaat van Residence. Op de rolzitting van 14 juli 2020 dient zich een andere advocaat namens Residence te stellen. Tevens dient door de boedel dan de memorie van antwoord (zowel jegens Residence als jegens dhr. Zaky) te worden ingediend.

ad 4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

22-09-2020

 9

Op de rolzitting van 11 augustus 2020 heeft mr. van Summeren (Stellicher Advocaten) zich gesteld namens Residence Amsterdam BV, is in de procedure tegen de heer Zaky een memorie van antwoord genomen en is in de procedure tegen Residence Amsterdam BV een memorie van antwoord in principeel appel, tevens voorwaardelijke memorie van grieven in incidenteel appel genomen. De zaak staat thans op de rol van 22 september 2020 voor memorie van antwoord in incidenteel appel door Residence Amsterdam BV. Hiervoor is door mr. van Summeren 4 weken uitstel gevraagd.

ad 4) hoger beroep vonnis 31 juli 2019 (betaling huurachterstand, ontbinding en ontruiming)

22-12-2020

 10

De zaak staat op de rol van het gerechtshof Den Haag van 13 april 2021 voor arrest.

De zaak staat op de rol van het gerechtshof Den Haag van 13 april 2021 voor arrest.

22-03-2021

 11

Het bleek voor de heer Zaky nog mogelijk om pleidooi te vragen. De datum daarvoor wordt momenteel door het gerechtshof bepaald.

21-06-2021

 12

Het pleidooi bij het Gerechtshof Den Haag zal plaatsvinden op 27 januari 2022.

21-09-2021

 13

Bij arrest van 15 maart 2022 heeft het gerechtshof Den Haag wat Residence betreft het vonnis van de rechtbank (sector kanton, Almere) van 31 juli 2019 vernietigd, voor zover daarin voor recht is verklaard dat de huurovereenkomst kantoorruimte is geëindigd op 31 mei 2018 en de huurovereenkomst ontbonden per 15 maart 2022 (hetgeen in eerste aanleg subsidiair was gevorderd). De termijn van ontruiming is t.a.v. Residence gewijzigd in uiterlijk binnen twee weken na betekening van het arrest. Het vonnis van 31 juli 2019 is voor het overige bekrachtigd, waarbij Residence is veroordeeld in de proceskosten (totaal € 6.935). Wat dhr. Zaky betreft heeft het gerechtshof het vonnis van 31 juli 2019 bekrachtigd, waarbij dhr. Zaky is veroordeeld in de proceskosten (totaal € 5.168). Het arrest van het hof is uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

20-05-2022

 16

Volgens de advocaat van dhr. Zaky en Residence wordt overwogen om cassatieberoep bij de Hoge Raad in te stellen tegen het arrest van het hof van 15 maart 2022 en zijn er cassatieadviezen aangevraagd.

Het vonnis van 31 juli 2019 en het arrest van 15 maart 2022 zijn bij exploiten d.d. 18 maart 2022 aan Zaky en aan Residence betekend, met (hernieuwd) bevel tot ontruiming van de woonruimte en kan-toorruimte, bevel tot betaling van de proceskosten, en de aanzegging dat bij niet tijdige voldoening aan het bevel tot ontruiming, zal worden overgegaan tot de tenuitvoerlegging van de executoriale titel door middel van daadwerkelijke ontruiming van Plecht 36, welke ontruiming op dinsdag 5 april 2022 zou plaatsvinden.

In verband met de aangezegde ontruiming hebben Zaky en Residence bij dagvaarding d.d. 30 maart 2022 bij de voorzieningenrechter te Almere primair gevorderd om de curator te verbieden het vonnis en arrest ten uitvoer te leggen en subsidiair om de tenuitvoerlegging van het vonnis van 31 juli 2019 en het arrest van 15 maart 2022 te schorsen. De mondelinge behandeling van deze vordering heeft plaatsgevonden op 1 april 2022. Tijdens deze mondelinge behandeling hebben partijen gezamenlijk verzocht om de zaak tot 15 april 2022 aan te houden voor schikkingsonderhandelingen over de mogelijkheid om de woning te blijven bewonen. Residence heeft onherroepelijk afstand gedaan van het pandrecht op het saldo van de derdenrekening van de notaris en de notaris opdracht gegeven dat saldo over te boeken naar de faillissementsrekening. Door de curator is toegezegd gedurende de schikkingsonderhandelingen niet over te gaan tot ontruiming van de woning (en om geen procedure tegen Residence te zullen starten omtrent wanbeleid vanwege de afstand van het pandrecht).

Op de derdenrekening van de notaris stond een bedrag van € 2.491.181,81. De notaris heeft daarvan € 2.241.181,81 overgemaakt naar de faillissementsrekening en € 250.000,00 ingehouden in verband met zijn kosten. De status van de vordering van de notaris in verband met die kosten is nog niet duidelijk. De vraag is of de notaris gerechtigd is om zich ter voldoening van (een gedeelte van) zijn kosten te verhalen op het saldo op de derdenrekening, of de notaris in het faillissement van Nieuwendijk Monumenten BV een preferente vordering heeft, een concurrente vordering of geen vordering.

Namens Zaky en Residence is 5 april 2022 een voorstel gedaan. Dat voorstel is op 7 april 2022 ingetrokken, waarna een nieuw voorstel is gedaan. Dat voorstel is door de curator op 12 april 2022 afgevoerd, waarbij de curator een tegenvoorstel heeft gedaan. Op het tegenvoorstel van de curator is niet gereageerd. Op 14 april 2022 heeft de advocaat van Zaky en Residence zich

op het standpunt ge-steld dat de curator de afspraak om schikkingsonderhandelingen te voeren over de mogelijkheid om de woning te blijven bewonen, niet is nagekomen. Om die reden hebben Zaky en Residence per email d.d. 14 april 2022 'de overeenkomst zoals deze tot stand is gekomen ter zitting van 1 april wegens niet nakoming door de curator ontbonden' en is op 14 april 2022 eenzijdig aan de kantonrechter ge-vraagd om vonnis te wijzen. Door de curator wordt betwist dat hij de afspraak om schikkingsonder-handelingen te voeren over de mogelijkheid om de woning te blijven bewonen niet is nagekomen. Volgens de curator is niet voldaan aan de vereisten voor ontbinding en is ontbinding bovendien bui-tengerechtigd niet mogelijk.

Op 14 april 2022 heeft de advocaat van Zaky en Residence de rechter-commissaris verzocht om be-middeling en om hulp. In reactie daarop heeft de rechter-commissaris aangegeven bereid te zijn tot het voeren van een gesprek met de advocaat van Zaky en Residence en met de curator.

Op 29 april 2022 heeft de kantonrechter Almere uitspraak gedaan in het executiegeschil. De vorderin-gen van Zaky en Residence tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het vonnis van 31 juli 2019 en het arrest van 15 maart 2022 zijn door de kantonrechter afgewezen, met veroordeling van Zaky en Residence in de proceskosten van € 498,00.

Het gesprek met de advocaat van Zaky en Residence de rechter-commissaris heeft plaatsgevonden op 6 mei 2022. De uitkomst van het gesprek was dat de woning ontruimd dient te worden. Met Zaky en Residence is (met toestemming van de rechter-commissaris) afgesproken dat de woning op 1 juli 2022 ontruimd zal zijn en dat er voor de maanden april, mei en juni een vergoeding van € 2.000,00 peer maand zal worden betaald. De betaling voor de maand april 2022 is inmiddels bijgeschreven op de boedelrekening. NB: dit betekent uiteraard niet dat er geen aanspraak meer wordt gemaakt op betaling van huur en vergoedingen over de periode vanaf 2012 t/m maart 2022.

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

18-04-2018

 1

ad 1) Nadat Residence en N.A. Zaky een conclusie van dupliek hebben ingediend, zal er naar verwachting ofwel een mondelinge behandeling van de zaak plaats vinden, ofwel vonnis worden gewezen.

09-01-2019

 3

ad 2) afgerond

ad 3) Nadat door de curator (op 11 januari 2019) het verweerschrift is ingediend, zal er naar verwachting ofwel een mondelinge behandeling van de zaak plaats vinden, ofwel een beschikking in hoger beroep volgen.

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Inning van de achterstallige huur. Verkoop van de woning aan de Plecht 36.
Inning van het door de notaris in depot gehouden restant van de koopsom.

18-04-2018

 1

Behandelen geschil met notaris t.a.v. restbedrag op derdenrekening en
omvang vordering.
Afwikkelen woning Plecht 36.
Vorbereiden verificatievergadering.

20-05-2022

 **16**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend

18-04-2018

 1

10.3 Indiening volgend verslag

19-8-2022

20-05-2022

 **16**

10.4 Werkzaamheden overig

Zie hierboven

18-04-2018

 1

Bijlagen

Bijlagen