

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

## Betreft

---

Verslagnummer	8
Datum verslag	14-09-2022
Insolventienummer	F.13/19/331
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000117410:F001
Datum uitspraak	15-10-2019

---

R-C	mr. K.M. van Hassel
Curator	mr T. Steffens

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Vastgoedfonds Nederland B.V.

26-11-2019



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoedfonds Nederland B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60406410 (voorheen) kantoorhoudende te (2011 VN) Haarlem aan het adres Wilhelminastraat 50, hierna ("Vastgoedfonds").

26-11-2019



### Activiteiten onderneming

Financiële holdings

26-11-2019



### Financiële gegevens

#### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn de curator thans niet bekend.

26-11-2019



## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

26-11-2019

 1

## Boedelsaldo

€ 33,35

26-11-2019

 1

€ 2.441,49

10-03-2020









 2

€ 3.167,49

19-08-2020

 3

## Verslagperiode

<b>van</b> 15-10-2019	26-11-2019  1
<b>t/m</b> 24-11-2019	
<b>van</b> 25-11-2019	10-03-2020  2
<b>t/m</b> 9-3-2020	
<b>van</b> 10-3-2020	19-08-2020  3
<b>t/m</b> 18-8-2020	
<b>van</b> 19-8-2020	16-12-2020  4
<b>t/m</b> 15-12-2020	
<b>van</b> 16-12-2020	09-07-2021  5
<b>t/m</b> 8-7-2021	
<b>van</b> 9-7-2021	26-10-2021  6
<b>t/m</b> 25-10-2021	
<b>van</b> 26-10-2021	04-03-2022  7
<b>t/m</b> 3-3-2022	
<b>van</b> 4-3-2022	<b>14-09-2022</b>  8
<b>t/m</b> 13-9-2022	

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	18 uur 0 min
2	11 uur 36 min
3	17 uur 0 min
4	2 uur 6 min
5	1 uur 42 min
6	1 uur 42 min
7	8 uur 36 min
8	4 uur 42 min
<b>totaal</b>	<b>65 uur 24 min</b>

## Toelichting bestede uren

### 1. Inventarisatie

---

#### 1.1 Directie en organisatie

De indirect enig aandeelhouder en alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Vastgoedfonds is - via de besloten vennootschap Piovra Enterprises B.V. - de heer S.E.M. Raedts.

26-11-2019



Volgens het Handelsregister bestaan de activiteiten van Vastgoedfonds uit het optreden als financiële holding (SBI code 6420). De activiteiten van Vastgoedfonds hebben voor zover de curator heeft kunnen vaststellen, feitelijk bestaan uit het optreden als bestuurder van de verschillende deelnemingen alsmede (i) het initiëren van de verschillende vastgoedfondsen en als onderdeel daarvan de uitgifte van obligatieleningen en (ii) het uitvoeren van het beheer over de registergoederen die eigendom zijn van de verschillende deelnemingen.

Het hoger beroep dat door de schuldenaar tegen de faillietverklaring werd ingesteld, is daags voor de geplande mondelinge behandeling van het hoger beroep van 14 januari 2020 ingetrokken.

19-08-2020




Per 30 januari 2020 is de Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III de enig aandeelhouder van Piovra Enterprises. De curator heeft begrepen dat voormelde stichting op grond van een executoriale titel jegens de heer Raedts executoriaal beslag heeft gelegd op de aandelen in het geplaatste en uitstaande aandelenkapitaal van Piovra Enterprises B.V. en vervolgens in het kader van een openbare verkoop de houder van de aandelen is geworden.


Met ingang van 6 maart 2020 is de Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III voorts de enig alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Piovra Enterprises B.V.

Bij vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 14 mei 2020 werd de heer Raedts persoonlijk in staat van faillissement verklaard. Mr. K.J. Willemse uit Haarlem werd in dit faillissement als curator aangesteld. Rechter-commissaris is mr. J.J. van Dijk van de rechtbank Noord-Holland.

## 1.2 Lopende procedures

Tegen de faillietverklaring van Vastgoedfonds werd door failliet verzet ingesteld. De mondelinge behandeling van het verzet heeft plaatsgevonden op woensdag 13 november 2019. Bij vonnis van eveneens 13 november 2019 heeft de rechtbank Amsterdam het verzet ongegrond verklaard. 26-11-2019  1

Op 21 november 2019 werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 13 november 2019. Het is nog niet bekend wanneer de mondelinge behandeling van het hoger beroep zal plaatsvinden.

Het hoger beroep dat door de schuldenaar tegen de faillietverklaring werd ingesteld, is daags voor de geplande mondelinge behandeling van het hoger beroep van 14 januari 2020 ingetrokken. 10-03-2020  2

## 1.3 Verzekeringen

In onderzoek. 26-11-2019  1

Voor zover bekend geen. 09-07-2021  5

## 1.4 Huur

Vastgoedfonds is als huurder partij bij een huurovereenkomst met Roemer Kamp & Partners Vermogensbeheer B.V. met betrekking tot de (onder)huur van kantoorruimte gelegen te Haarlem aan de Wilhelminastraat 50. De curator zal (na ontvangst van toestemming van de rechter-commissaris) overgaan tot opzegging van de huurovereenkomst ex artikel 39 Fw.

26-11-2019



Vastgoedfonds huurt voorts opslagruimte bij Allsafe Miniopslag aan de Oderweg 1 te Amsterdam.

Vastgoedfonds is als huurder partij bij een huurovereenkomst met Roemer Kamp & Partners Vermogensbeheer B.V. met betrekking tot de (onder)huur van kantoorruimte gelegen te Haarlem aan de Wilhelminastraat 50. De curator zal (na ontvangst van toestemming van de rechter-commissaris) overgaan tot opzegging van de huurovereenkomst ex artikel 39 Fw.

10-03-2020



De curator heeft met de verhuurder overeenstemming bereikt omtrent een verkoop van het kantoormeubilair aan de verhuurder.

Vastgoedfonds huurt voorts opslagruimte bij Allsafe Miniopslag aan de Oderweg 1 te Amsterdam.

Het bestuur heeft het standpunt ingenomen dat de goederen die zijn opgeslagen in de miniopslag eigendom zijn van deelneming Expat Real Estate Fund IV B.V., maar ondanks herhaald verzoek heeft de curator nog geen bewijsstukken die deze eigendomsaanspraken ondersteunen.

Kantoorruimte

De huurovereenkomst met betrekking tot de kantoorruimte te Haarlem is opgezegd. De verhuurder heeft de beschikking gekregen over het (voormalig) gehuurde.

19-08-2020



Opslagruimte

De curator is de afgelopen verslagperiode overgegaan tot verkoop van de inhoud van de opslagruimte. De koper zal op korte termijn de opslagruimte ontruimen. De curator is overgegaan tot opzegging van de huurovereenkomst ex artikel 39 Fw.

## 1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

26-11-2019

De curator heeft nog geen overleg kunnen voeren met de bestuurder omtrent (de oorzaken van) het faillissement van Vastgoedfonds.



## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

0

26-11-2019



#### Toelichting

Volgens een initiële mondelinge opgave van het bestuur zou er bij Vastgoedfond één (1) persoon in dienst zijn. De curator heeft (ondanks verzoek) geen arbeidsovereenkomst en/of loonstroken ontvangen. Met het oog op de Loongarantieregeling is UWV ingelicht. Nadien heeft de curator het bericht ontvangen dat er per 1 oktober 2019 geen personeel meer in dienst zou zijn bij Vastgoedfonds. De curator heeft dit niet kunnen verifiëren vanwege het ontbreken van enige administratie.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

Geen.

26-11-2019



### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing
<b>totaal</b>	0	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Voor zover bekend heeft Vastgoedfonds geen onroerende zaken in eigendom.

26-11-2019



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoorinventaris (ex btw)	€ 1.900,00	
Inhoud opslagruimte (ex btw)	€ 600,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 2.500,00</b>	<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

De bestuurder van Vastgoedfonds heeft (telefonisch) bericht dat Vastgoedfonds beschikt over een beperkte kantoorinventaris en bedrijfsuitrusting. De curator heeft voorshands geen activalijst ontvangen.

26-11-2019



De curator is voorshands niet bekend met de inhoud van de opslagruimte die wordt gehuurd van Allsafe Miniopslag aan de Oderweg te Amsterdam. Volgens een crediteur van Expat Real Estate Fund IV B.V. (een vennootschap waarvan Vastgoedfonds bestuurder en aandeelhouder is) zou zich in de opslagruimte woningmeubilair bevinden dat eigendom zou zijn van Expat Real Estate Fund IV B.V. om welke reden deze crediteur heeft getracht over te gaan tot het leggen van executoriaal beslag op de inhoud van de opslagruimte.

De curator heeft het kantoor van Vastgoedfonds bezocht ten behoeve van een inventarisatie van de (beperkte) kantoorinventaris en bedrijfsuitrusting. De kantoorinventaris is getaxeerd en vervolgens met toestemming van de rechter commissaris verkocht aan de verhuurder voor een koopprijs van EUR 1.900,= exclusief btw.

10-03-2020



De betreffende crediteur heeft inmiddels te kennen gegeven dat een bevredigende regeling is getroffen met Expat Real Estate Fund IV B.V. en dat een beslag niet langer aan de orde is.

De afgelopen verslagperiode is de inhoud van de opslagruimte geïnventariseerd en is een verkoopproces opgestart. De inhoud opslagruimte is inmiddels met toestemming van de rechter commissaris verkocht. De koopprijs ad EUR 726 (incl. btw) werd inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.

19-08-2020



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

26-11-2019



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Zie hierboven onder 3.3: wellicht is sprake van een voorraad woningmeubilair in de opslagruimte aan de Oderweg 1 te Amsterdam.

26-11-2019



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk



### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Vastgoedfonds houdt aandelenbelangen in de navolgende vennootschappen: 26-11-2019

(a) Vastgoedfonds Mokum 1 B.V. (KvK inschrijvingsnummer 60414197): 100%;

 1

(b) Expat Real Estate Fund Amsterdam I B.V. (KvK inschrijvingsnummer 63532824) 50%. Mede-aandeelhouder naast Vastgoedfonds is Finadvice Group B.V. ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34306238.

Expat Real Estate Fund Amsterdam I B.V. werd bij vonnis van de rechtbank Amsterdam van 16 juli 2019 in staat van faillissement verklaard. Tegen de faillietverklaring werd hoger beroep ingesteld. Bij arrest van het Gerechtshof Amsterdam van 3 oktober 2019 werd het faillissementsvonnis bekrachtigd. Tegen het arrest van het Gerechtshof Amsterdam werd op 11 oktober 2019 cassatie ingesteld.

(c) Expat Real Estate Fund II B.V. (KvK inschrijvingsnummer 65769759): 55%.

Medeaandeelhouder naast Vastgoedfonds is Finadvice Group B.V. als voormeld.

Expat Real Estate Fund II B.V. werd bij vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 20 augustus 2019 in staat van faillissement verklaard. Tegen de faillietverklaring werd hoger beroep ingesteld. Bij arrest van het Gerechtshof Amsterdam van 3 oktober 2019 werd het faillissementsvonnis bekrachtigd. Tegen het arrest van het Gerechtshof Amsterdam werd op 11 oktober 2019 cassatie ingesteld.

(d) Expat Real Estate Fund III B.V. (KvK inschrijvingsnummer 67411983).

De curator is thans niet bekend met het precieze aandelenbelang van Vastgoedfonds in Expat Real Estate Fund III B.V. Naar de curator heeft vernomen, is ook hier Finadvice Group B.V. medeaandeelhouder.

(e) Expat Real Estate Fund IV B.V. (KvK inschrijvingsnummer 69121974): 100%.

De activiteiten van de deelnemingen (hebben) bestaan uit de exploitatie van registergoederen: de deelnemingen hebben registergoederen (woningen, veelal appartementen) die volledig gemeubileerd worden verhuurd. De activiteiten van de deelnemingen zijn steeds gefinancierd middels de uitgifte van obligatieleningen.

De verkoopopbrengst is thans niet bekend. Ten aanzien van de failliete vennootschappen dient uit te worden gegaan van een waarde nihil.

Nadat een bestuurswisseling plaatsvond bij Piovra Enterprises B.V. (zie hoofdstuk 1.1.) is het cassatieverzoek ingetrokken. Daarmee is het faillissement onherroepelijk geworden.

19-08-2020

 3

Vastgoedfonds Mokum 1 B.V. is per 19 maart 2021 ontbonden ex art 2:19 BW.

09-07-2021

 5

Expat Real Estate Fund III B.V. en Expat Real Estate Fund IV B.V. zijn per 31 december 2021 ontbonden ex art 2:19 BW.

04-03-2022

 7

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator zal de komende verslagperiode proberen de komende verslagperiode te komen tot een afwikkeling van de faillissementen van Expat Real Estate Fund Amsterdam I B.V. en Expat Real Estate Fund II B.V.

26-10-2021



De faillissementen van Expat Real Estate Fund Amsterdam I B.V. en Expat Real Estate Fund II B.V. zijn op 9 mei 2022 geëindigd door het verbindend worden van de uitdelingslijst.

14-09-2022



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

De curator heeft het bestuur verzocht een actueel (bijgewerkt) debiteurenoverzicht aan te leveren, maar deze informatie heeft de curator tot op heden niet ontvangen.

26-11-2019



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Vastgoedfonds houdt bankrekeningen aan bij Volksbank N.V. (SNS) en Bunq Bank.

Bij Bunq werd op datum faillissement een creditsaldo aangehouden van EUR 142,49. De curator heeft Bunq verzocht dit saldo over te maken naar de faillissementsrekening. Een bedrag van EUR 33,35 is inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen. Het restant van het creditsaldo wordt op een later tijdstip overgemaakt.

Volksbank heeft aangegeven dat Vastgoedfonds ten tijde van het uitspreken van het faillissement al geen klant meer van haar was en geen gelden meer aan te houden op rekeningen van de vennootschap.

26-11-2019



#### Toelichting vordering van bank(en)

De curator heeft op 10 december 2019 een bedrag van EUR 109,14 ontvangen. Daarmee is dit onderdeel afgerond.

09-07-2021



## **5.2 Leasecontracten**

Voor zover bekend geen.

26-11-2019

 1

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## **5.4 Separatistenpositie**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## **5.6 Retentierechten**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## **5.7 Reclamerechten**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## **5.8 Boedelbijdragen**

## **5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden**

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.5 Verantwoording**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.6 Opbrengst**

##### **Toelichting**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.7 Boedelbijdrage**

##### **Toelichting**

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

## 7. Rechtmatigheid

## 7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

26-11-2019

De curator beschikt vooralsnog niet over enige administratie met betrekking tot Vastgoedfonds.

 1

De indirect bestuurder van Vastgoedfonds is vanwege jegens hem uitgeoefende lijfswang (vanwege door derde partijen ingestelde vorderingen tot afgifte van informatie) voorshands niet bereikbaar voor de curator.

Verder geldt dat laptop computers in executoriaal beslag zijn genomen door een privé crediteur van de bestuurder, die zich op het standpunt dat de in beslag genomen computers eigendom zouden zijn van het bestuur. De curator heeft verzocht om afgifte van de computers aan de boedel, maar aan dat verzoek is voorshands geen gevolg gegeven.

De curator heeft voorshands enkel per e-mail contact met de (indirect) bestuurder van Vastgoedfonds. Besprekingen zijn tot op heden steeds afgezegd. Nadere administratieve bescheiden zijn niet aangeleverd.

10-03-2020

 2

De curator verwijst naar randnummer 7.5 van dit verslag.

09-07-2021

 5

## 7.2 Depot jaarrekeningen

Er zijn geen jaarrekeningen gedeponeed.

26-11-2019

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

26-11-2019

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

26-11-2019

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

26-11-2019

 1

In onderzoek.

### Toelichting

19-08-2020

 3

De afgelopen verslagperiode ontving de curator bankafschriften ten aanzien van de bankrekening die door de vennootschap werd aangehouden bij KNAB. Daaruit volgt dat in de periode februari tot en met september 2017 vanaf de bankrekening van Expat Real Estate Fund III B.V. een bedrag van circa EUR 1,2 miljoen werd overgemaakt naar de bankrekening van de vennootschap. Verder volgt uit deze afschriften dat in de jaren 2016 en 2017 voor een totaalbedrag van EUR 690.000 debet boekingen hebben plaatsgehad naar een

bankrekening op naam van Data Center Nederland B.V. (een vennootschap waarvan Piovra Enterprises enig aandeelhouder en bestuurder was/is en die derhalve indirect werd gecontroleerd door de heer Raedts). Ook is gedurende voormelde periode sprake geweest van debet boekingen van ruim EUR 140.000 naar de bankrekening van Piovra Enterprises B.V. zelf. De curator heeft voorshands niet kunnen vaststellen dat aan deze betalingen geldige titels ten grondslag liggen. Ook overigens is sprake van verdachte mutaties, zoals betalingen aan juweliërs tot een bedrag van meer dan EUR 30.000, een betaling van EUR 68.000 aan de organisatie van de zogenaamde Gumball rally. Aangezien iedere verantwoording voor deze betalingen in de (beschikbare) administratie ontbreekt en daarvoor objectief ook geen goede gronden lijken te (kunnen) bestaan, worden deze mutaties gekwalificeerd als (onrechtmatige) onttrekkingen. Op grond hiervan zal de curator aangifte doen tegen de heer Raedts. Gelet op de omstandigheid dat de heer Raedts persoonlijk failliet werd verklaard, wordt de vordering van de boedel op de heer Raedts vanwege de onrechtmatige onttrekkingen voorshands als oninbaar aangemerkt. De curator zal niettemin bij de curator van de heer Raedts informeren naar de stand van de boedel.

### **Toelichting**

De curator heeft nog geen uitsluitsel verkregen van de curator van de heer Raedts.

16-12-2020

 4

### **Toelichting**

De curator heeft afgelopen verslagperiode niets vernomen van de heer Raedts en/of zijn curator ondanks zijn eerdere verzoeken om informatie.

De curator heeft kennis genomen van een arrest van het Gerechtshof Amsterdam van 20 april 2021 gewezen tussen de Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III en de heer Raedts waarin een kort geding vonnis van 9 september 2020 is bekrachtigd.

In kort geding werd door de Voorzieningenrechter geoordeeld dat de lijfswang jegens de heer Raedts vanwege zijn aanhoudende weigering om informatie te openbaren voor nog eens maximaal 180 dagen werd toegestaan. Daarmee zou de cumulatieve gijzelingsduur van een (1) jaar worden behaald. De informatie die door de heer Raedts zou moeten worden aangeleverd ziet op diverse buitenlandse bankrekeningen die door de heer Raedts zijn gebruikt. Het Gerechtshof heeft geoordeeld dat de heer Raedts nog altijd onvoldoende gehoor heeft gegeven aan de veroordeling om informatie te verschaffen.

Gezien het ontbreken van een vermogensrechtelijk belang c.q. gebrek aan verhaalsmogelijkheden zal de curator vooralsnog geen verder onderzoek doen.

09-07-2021

 5

### **Toelichting**

De curator heeft melding gemaakt van mogelijke faillissementsfraude bij het Meldpunt Faillissementsfraude van FIOD van de door hem geconstateerde onregelmatigheden.

26-10-2021

 6

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-11-2019



## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Salaris curator & kosten : PM

Verhuurder : EUR 1.628,84

26-11-2019



## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 25.055,00

26-11-2019



€ 8.657,00

19-08-2020



## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Niet van toepassing.

26-11-2019



## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

De curator is (nog) niet bekend met andere preferente crediteuren.

26-11-2019



## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

26-11-2019



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

### Toelichting

EUR 16.987,39 van (reguliere) handelscrediteuren. Daarnaast is sprake van vorderingen van crediteuren uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid van onder meer Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III B.V. van in hoofdsom EUR 2.500.000 en van een obligatiehouder van Expat Real Estate Fund IV B.V. tot een bedrag van EUR 103.000.

€ 26.057,21

### Toelichting

EUR 26.057,21 van (reguliere) handelscrediteuren. Daarnaast is sprake van vorderingen van crediteuren uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid van onder meer Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III B.V. van in hoofdsom EUR 2.500.000 en van een obligatiehouder van Expat Real Estate Fund IV B.V. tot een bedrag van EUR 103.000.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

Bij de huidige stand van de boedel zal het faillissement worden eindigen middels een opheffing bij gebrek aan baten.

Het saldo op de boedelrekening is ontoereikend om de boedelschulden volledig te voldoen. De curator heeft de rechter-commissaris verzocht te beschikken dat het faillissement kan worden opgeheven wegens gebrek aan baten ex artikel 16 Fw.

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

26-11-2019

 1

10-03-2020

 2

26-11-2019

 1

16-12-2020

 4

**14-09-2022**

 **8**




## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Vastgoedfonds is partij bij een procedure tegen Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III B.V. De curator beschikt voorshands niet over het procesdossier.

26-11-2019  
 1

### 9.2 Aard procedures

In onderzoek.


26-11-2019  
 1

### 9.3 Stand procedures

In onderzoek.

26-11-2019  
 1

Vastgoedfonds is bij vonnis in kort geding van de rechtbank Amsterdam van 11 juni 2019 naast onder meer Raedts veroordeeld tot betaling van een bedrag van EUR 2.500.000 aan Stichting Deelnemers Expat Real Estate Fund III B.V.

**14-09-2022**  
 8


### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig


---

### 10.1 Plan van aanpak


De curator zal trachten tot een nadere inventarisatie van de stand van de boedel alsmede de crediteurenpositie te komen. Daartoe zal in eerste instantie worden getracht worden de beschikking te krijgen over de administratie. Verder zal het bestuur (opnieuw) worden verzocht inlichtingen te verstrekken. Ten behoeve van de mondelinge behandeling van het hoger beroep zal een nader verslag van de boedel worden voorbereid.

26-11-2019  
 1


De curator zal voorts overgaan tot een inventarisatie en verkoop van de inhoud van de opslagloods.


10-03-2020  
 2

De verkoop van de inhoud van de opslagloods zal worden afgewikkeld. De curator zal aangifte doen tegen de heer Raedts.

19-08-2020  
 3

De curator zal aangifte doen tegen de heer Raedts.


16-12-2020  
 4

- De curator zal in overleg treden met de medeaandeelhouder en het indirect bestuur van Expat Real Estate Fund III B.V. en Expat Real Estate Fund IV B.V. over de ontbinding (en eventuele vereffening van deze
- 09-07-2021  
 5

vennootschappen).


- De curator zal de rechter-commissaris vervolgens verzoeken het faillissement voor te dragen voor opheffing ex. Artikel 16 Fw.

De curator zal zich de aankomende verslagperiode richten op de voorbereiding van de afwikkeling van het faillissement.


04-03-2022  
 7

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement


Hierover bestaat thans geen duidelijkheid.

26-11-2019  
 1

De curator streeft ernaar binnen een termijn van zes (6) maanden na de datum van dit verslag tot een afwikkeling van het faillissement te komen.

16-12-2020  
 4

De komende faillissementsperiode zullen de faillissementen van Expat Real Estate Fund Amsterdam I B.V. en Expat Real Estate Fund II B.V. door de curator worden afgewikkeld. Aansluitend zal kunnen worden overgegaan tot afwikkeling van het faillissement van Vastgoedfonds Nederland B.V.

04-03-2022  
 7

Op korte termijn. De curator heeft de rechter-commissaris verzocht het faillissement bij de rechtbank voor te dragen voor opheffing ex artikel 16 Fw.

**14-09-2022**  
 8

## 10.3 Indiening volgend verslag

## 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen