

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

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	28-04-2022
Insolventienummer	F.13/20/54
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000131883:F001
Datum uitspraak	18-02-2020

R-C	mr. W.M. de Vries
Curator	mr S.D.M. Piet

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vastgoed Amsterdam B.V.

27-03-2020

 1

Gegevens onderneming

Gefailleerde is opgericht op 29 januari 2001. Zij is in het handelsregister ingeschreven onder nummer 33299640 en statutair gevestigd te Amsterdam. Gefailleerde houdt kantoor te (1073 CH) Amsterdam, aan de Govert Flinckstraat 296 1V. Het geplaatst kapitaal bedraagt € 18.000,00.

27-03-2020

 1

De bedrijfsomschrijving van gefailleerde luidt: "Projectontwikkeling; Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed; Beheer van onroerend goed; Handel in eigen onroerend goed".

Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteerde een makelaarskantoor. Daarnaast hield zij zich bezig met projectontwikkeling. Medio 2018 heeft gefailleerde haar activiteiten voortgezet als bouwkundig bureau.

27-03-2020

 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 150.242,00	€ -54.543,00	€ 54.543,00
2019	€ 121.238,00	€ 8.576,00	€ 8.576,00
2018	€ 125.817,00	€ -5.101,00	€ 5.101,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens van gefailleerde zijn gebaseerd op haar administratie.

27-03-2020

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

27-03-2020

 1

Boedelsaldo

€ 3.641,98

27-03-2020

 1

€ 2.042,61

02-07-2020

 2

€ 4.543,03

16-10-2020

 3

€ 4.137,52

22-06-2021

 5

€ 17.181,36

22-09-2021

 6

€ 0,00

27-12-2021

 7

Toelichting









Na uitbetaling van een tussentijds voorschot op het salaris van de curator, bedraagt het boedelsaldo thans € 0,-.

€ 88.582,47

28-04-2022

 **8**

Verslagperiode

van 18-2-2020	27-03-2020  1
t/m 27-3-2020	
van 28-3-2020	02-07-2020  2
t/m 2-7-2020	
van 3-7-2020	16-10-2020  3
t/m 16-10-2020	
van 17-10-2020	23-02-2021  4
t/m 23-2-2021	
van 23-3-2021	22-06-2021  5
t/m 22-6-2021	
van 23-6-2021	22-09-2021  6
t/m 22-9-2021	
van 23-9-2021	27-12-2021  7
t/m 27-12-2021	
van 28-12-2021	28-04-2022  8
t/m 28-4-2022	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	104 uur 30 min
2	72 uur 0 min
3	18 uur 42 min
4	9 uur 6 min
5	49 uur 24 min
6	30 uur 54 min
7	19 uur 30 min
8	70 uur 54 min
totaal	375 uur 0 min

Toelichting bestede uren

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden op de voet van artikel 73a van de Faillissementswet. Hoewel de informatie in dit verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het verslag vormt een weergave van voorlopige bevindingen, die bovendien deels op informatie van derden zijn gebaseerd. Het is mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

27-03-2020

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Roeleveld Holding B.V.
Bestuurder van Roeleveld Holding B.V. is de heer R.J.R. Roeleveld.

27-03-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Op faillissementsdatum was er een kantonprocedure aanhangig tussen gefailleerde als gedaagde en Bouwmaat Nederland B.V. Bij vonnis van 21 februari 2020 heeft de kantonrechter gefailleerde bij verstek veroordeeld tot betaling van kort gezegd een bedrag van € 13.591,62, vermeerderd met rente en kosten.

27-03-2020

 1

1.3 Verzekeringen

Volgens de administratie van gefailleerde waren op faillissementsdatum een aansprakelijkheidsverzekering en een C.A.R. verzekering afgesloten bij Nationale Nederlanden, alsmede een autoverzekering bij Turien & Co. De curator heeft deze verzekeringen opgezegd en premierestitutie verzocht. Eventuele andere lopende verzekeringen zullen worden geïnventariseerd en op zo kort mogelijke termijn opgezegd waarbij indien mogelijk premierestitutie zal worden gevraagd.

27-03-2020



In de afgelopen verslagperiode is gebleken dat gefailleerde ook een Arbo verzekering aanhield bij Zorg van de Zaak. De curator heeft deze verzekering opgezegd en premierestitutie verzocht.

02-07-2020



1.4 Huur

Gefailleerde huurt de kantoorruimte te (1059 CR) Amsterdam, aan de Pilotenstraat 74, de opslagruimte te (1191 AA) Ouderkerk aan de Amstel, aan de Binnenweg 5, alsmede een opslagplaats te (1042 BB) Amsterdam, aan de Westhavenweg 100. Voorts is sprake van een leaseovereenkomst met betrekking tot een printer/copier met PrintControl B.V.

27-03-2020



Na daarvoor de machtiging van de rechter-commissaris te hebben verkregen, heeft de curator voornoemde huurovereenkomsten opgezegd bij brieven van 20 februari 2020, 4 maart 2020 en 5 maart 2020. Nadien is gebleken dat de verhuurder van de opslagruimte te Ouderkerk aan de Amstel de huurovereenkomst reeds voor faillissement tegen 31 maart 2020 heeft opgezegd. Deze verhuurder beschikte ook reeds over een ontruimingsvonnis. De ontruimingstermijn is in beginsel opgeschort als gevolg van de bij beschikking van 19 februari 2020 door de rechter-commissaris (op verzoek van de curator) afgekondigde afkoelingsperiode, welke afkoelingsperiode bij beschikking van 17 maart 2020 met een periode van één maand is verlengd.

De verhuurder van de kantoorruimte te Amsterdam stelde tevens de huurovereenkomst met gefailleerde reeds voor faillissement te hebben opgezegd. Na bestudering van de stukken aangaande de opzegging van de huurovereenkomst, heeft de curator geconcludeerd dat deze opzegging niet rechtsgeldig is geschied en dat het eerste rechtsfeit dat beëindiging van de huurovereenkomst heeft bewerkstelligd, de door de curator gedane opzegging is. Deze huurovereenkomst zal daarmee eindigen op 30 april 2020.

De curator zal, zodra zij meer zicht heeft op de mogelijkheden van een eventuele eerdere oplevering, in overleg treden met de respectievelijke verhuurders.

De curator heeft de opslagruimte opgeleverd aan de verhuurder. Het is niet gelukt de ruimte leeg en ontruimd op te leveren, omdat de koper van de aanwezige activa heeft nagelaten de door hem gekochte goederen binnen de gestelde termijn op te halen.

02-07-2020



De kantoorruimte is opgeleverd aan de verhuurder.

De curator heeft de gehuurde opslagplaats opgeleverd aan de verhuurder met achterlating van de aanwezige activa (een en ander na verkregen goedkeuring van de rechter-commissaris).

1.5 Oorzaak faillissement

Bij het onderzoek naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid zal de oorzaak van het faillissement onderzocht worden.

27-03-2020

 1

Het faillissement van gefailleerde is aangevraagd door een van haar werknemers. Deze werknemer heeft verklaard dat hij sinds januari 2019 geen salaris heeft ontvangen en al langere tijd geen contact krijgt met de bestuurder van gefailleerde. Naast deze werknemer hebben meerdere schuldeisers (waaronder de tweede werknemer en verhuurders) aangegeven dat zij al gedurende langere tijd geen contact kunnen krijgen met de bestuurder van gefailleerde. Ook na de faillietverklaring zijn er verschillende acties ondernomen om contact met de bestuurder te leggen. De bestuurder is niet verschenen op een door de rechter-commissaris gelast verhoor. Kort voor de publicatie van dit verslag heeft de bestuurder zich bij de curator gemeld.

De bestuurder van gefailleerde heeft over de oorzaak van het faillissement - geparafraseerd - het volgende verklaard:

"In november 2018 heeft één van de twee werknemers zich ziek gemeld. Gefailleerde heeft geprobeerd een deal met deze werknemer te sluiten. Ondanks diverse financiële injecties die ik in 2018 en 2019 vanuit privé heb gedaan, beschikte gefailleerde halverwege 2019 over onvoldoende liquide middelen om de salarissen te betalen. Het is niet gelukt om met de werknemer tot een deal te komen, omdat deze voorwaarden stelde waar gefailleerde niet aan kon en wilde voldoen. In oktober 2019 heeft de fiscus derdenbeslag gelegd onder twee van de drie grote opdrachtgevers van gefailleerde. Deze opdrachtgevers wilden als gevolg hiervan geen zaken meer met gefailleerde doen en de activiteiten van gefailleerde kwamen grotendeels stil te liggen. Daarbij kwam dat ik in oktober 2019 door mijn rug ben gegaan. Dit heeft dusdanig forse fysieke problemen voor mij tot gevolg gehad dat ik de laatste activiteiten van gefailleerde heb moeten staken. Sinds oktober 2019 ben ik niet meer op kantoor geweest en is praktisch alles langs mij heen gegaan."

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is meegenomen in het rechtmatigheidsonderzoek, zie hiervoor verder onder 7.

22-06-2021

 5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

27-03-2020

 1

Toelichting

Op faillissementsdatum waren er twee werknemers in dienst bij gefailleerde.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

27-03-2020

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

19-2-2020	2	
-----------	---	--

totaal	2	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft na verkregen machtiging van de rechter-commissaris de werknemers bij brieven van 19 februari 2020 ontslag aangezegd. Dit onderdeel is afgerond.

27-03-2020

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken


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

Economisch (mede)eigendom van appartementsrechten Govert Flinckstraat 294 1A en 2A alsmede 296 1V en 1A te Amsterdam			
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

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


Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is tezamen met Stichting Jesemeh te Amsterdam economisch eigenaar van de appartementsrechten met betrekking tot de woonruimten aan de Govert Flinckstraat 294 1A en 2A en 296 1V en 1A te Amsterdam. De curator heeft dit in onderzoek. Blijkens het Kadaster is gefailleerde niet gerechtigd tot enige andere registergoederen.


27-03-2020
 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken


Onderzoek economisch eigendom. Overleg met mede-economisch eigenaar, financier en hypotheekgever.

27-03-2020
 1


De curator heeft de afgelopen verslagperiode veelvuldig contact gehad met de betrokken partijen teneinde de rechten van gefailleerde te inventariseren. Dit verloopt weinig soepel; de medewerking door de betrokken partijen laat te wensen over. De hypotheekgever heeft de curator kort voor de publicatie van dit verslag bericht dat indien niet op korte termijn overeenstemming wordt bereikt over de verdeling van de gemeenschap, zij tot executie zal overgaan.

02-07-2020
 2


De afgelopen periode heeft de financier (hierboven abusievelijk "hypotheekgever genoemd) de notaris verzocht het onverdeelde aandeel van gefailleerde in de gemeenschap te executeren. De curator heeft de notaris bericht dat het faillissementsbeslag hieraan in de weg staat. De financier heeft zich nadien opnieuw bij de curator gemeld, teneinde een nieuwe poging te doen overeenstemming te bereiken. De curator heeft de financier een termijn gesteld om met een concreet voorstel te komen.

16-10-2020
 3


Aangezien een concreet voorstel van de financier opnieuw is uitgebleven, heeft de curator besloten het aandeel van gefailleerde in de onverdeelde gemeenschap van economische eigendom van vier appartementsrechten in het openbaar, ten overstaan van een deurwaarder, te verkopen. De deurwaarder is thans doende de openbare verkoop voor te bereiden.

23-02-2021
 4


Nu zich een aantal partijen heeft gemeld met interesse in de appartementsrechten, heeft de curator de verkoop van de economische eigendom doorgeschoven naar een volgende verslagperiode.

22-06-2021
 5


De curator is in gesprek met een geïnteresseerde koper inzake de verkoop van het aandeel van gefailleerde in de onverdeelde gemeenschap van economische eigendom.

22-09-2021
 6

De afgelopen verslagperiode heeft de curator na overleg met de rechter-commissaris onder voorwaarden ingestemd met een vrijwillige veiling van de vier appartementen aan de Govert Flinckstraat 294 1A en 2A en 296 1V en 1A te Amsterdam. Vanwege de aangescherpte coronamaatregelen, is de veiling tot tweemaal toe verplaatst.

27-12-2021
 7

De appartementsrechten zijn op maandag 21 maart 2022 geveild onder toezicht van de notaris. Hoewel op de veiling een markconform bod is uitgebracht, waaruit de hypotheekschuld en veilingkosten ruimschoots konden worden voldaan, hebben de wederpartijen van de curator (kennelijk vanuit een vooropgezet plan) in strijd met de gemaakte afspraken besloten de veilingobjecten zonder goede reden niet te gunnen. De curator heeft zich bereid getoond om een voorstel van gefailleerdes deelgenoot in de gemeenschap tot afwijking van de tussen partijen geldende regeling in overweging te nemen, mede omdat onderdeel van dat voorstel was dat de

28-04-2022
 8

boedel bij aanvaarding daarvan niet in een nadeliger positie zou komen te verkeren. Omdat een concrete uitwerking van het voorstel echter uitbleef en de tekortkoming in de nakoming door de wederpartijen verdere hobbels heeft doen opwerpen met alle gevolgen voor de boedel van dien, heeft de curator met machtiging van de rechter-commissaris haar wederpartijen onder de regeling alsmede de direct en indirect bestuurder van gefailleerde, alsmede een aan het bestuur gelieerde vennootschap in kort geding gedagvaard. De bestuurder van gefailleerde, die sinds tijden weer van zich heeft laten horen, en de aan hem gelieerde partijen zijn mede als partij in het kort geding betrokken, omdat de bestuurder de belangen van de boedel schaadt door terug te komen op verklaringen die hij eerder in het faillissement ten overstaan van de curator en de rechter-commissaris heeft afgelegd. De curator zal onder onderdeel 9. verder verslag doen van de kort gedingprocedure.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
goederen in opslagruimte	€ 1.815,00	
bestelauto MERCEDES-BENZ 639 VITO	€ 2.531,92	
boot		
kantoorinventaris	€ 1.111,99	
laptop		
telefoon Apple iPhone 8	€ 151,49	
aanhangwagen	€ 302,50	€ 248,60
totaal	€ 5.912,90	€ 248,60

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft in de kantoorruimte te Amsterdam een beperkte kantoorinventaris aangetroffen. De opslagruimte te Ouderkerk aan de Amstel is goed gevuld met onder meer bouwmaterialen en meubels. Op de opslagplaats te Amsterdam heeft de curator een verouderde boot aangetroffen.

27-03-2020

 1

De curator heeft ten aanzien van voornoemde activa een taxatie laten verrichten door Troostwijk. De curator heeft voorts een aantal opkopers benaderd met het verzoek om een bieding uit te brengen. De curator heeft meerdere biedingen ontvangen. De opgeslagen goederen in de opslagruimte te Ouderkerk aan de Amstel zijn aan de bestuurder verkocht. De koopprijs is reeds op de faillissementsrekening bijgeschreven. Ten aanzien van de activa in de kantoorruimte te Amsterdam is de curator in onderhandeling met diverse bidders.

De curator is door een uittreksel van de RDW ermee bekend dat er een bestelauto Mercedes-Benz en een aanhangwagen op naam van gefailleerde staan. De bestuurder heeft aangegeven dat de bestelauto zich al enige tijd bij AutoROB Hoofddorp bevindt en dat deze garage weigert de bestelauto af te geven voordat hun openstaande facturen zijn betaald. De curator heeft contact opgenomen met AutoROB Hoofddorp. Zie hiervoor onder 5.6. De aanhangwagen bevindt zich volgens de bestuurder bij zijn ex-partner, die deze zou weigeren aan hem af te geven. De curator zal contact opnemen met de ex-partner van de bestuurder.

De curator heeft de telefoon die gefailleerde voor faillissement aan een werknemer in bruikleen heeft gegeven, aan deze werknemer verkocht.

Teneinde te voorkomen dat derden zouden overgaan tot opeising van of verhaal op goederen die zich in de macht van gefailleerde of de curator bevinden, heeft de rechter-commissaris (op verzoek van de curator) bij beschikking van 19 februari 2020 een afkoelingsperiode van één maand afgekondigd. Op verzoek van de curator heeft de rechter-commissaris de afkoelingsperiode bij beschikking van 17 maart 2020 met een periode van één maand verlengd.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de beperkte kantoorinventaris, de in de opslagruimte aanwezige activa, de aanhangwagen en de telefoon verkocht. De opgeëiste Mercedes-Benz wordt thans door BVA Auctions ter veiling aangeboden. De curator heeft de aangetroffen boot aan de holdingvennootschap van de bestuurder van gefailleerde verkocht. Aangezien de koper zijn verplichtingen onder de koopovereenkomst niet nakwam, heeft de curator de koopovereenkomst ontbonden en vervolgens diverse kanalen benaderd om de (in zeer slechte staat verkerende) boot te verkopen, waaronder opkopers en ijzerboeren. Nu dit niet tot enig realistisch (aan)bod heeft geleid, heeft de curator na verkregen goedkeuring van de rechter-commissaris ex art. 176 lid 2 Fw afstand gedaan van deze (negatieve) bate. Een oud-werknemer van gefailleerde heeft een laptop bij de curator ingeleverd.

02-07-2020

 2

De Mercedes-Benz is verkocht voor een bedrag van € 2.531,92. De curator heeft de verkoopopbrengst reeds ontvangen.

16-10-2020


 3


De curator heeft de afgelopen periode van de koper van de aanhangwagen een boedelbijdrage van € 248,60 ontvangen voor het opnieuw aanvragen van nieuwe kentekenpapieren.


22-06-2021

 5


3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft een vordering van € 624.362,64 ingediend uit hoofde van onder meer niet afgedragen omzetbelasting en loonheffing. Het bodemvoorrecht strekt zich uit over een gedeelte van de onder 3.3. genoemde activa. 27-03-2020  1

De fiscus heeft na bezwaar door de curator haar vordering verlaagd tot een bedrag van € 597.223,64. 02-07-2020  2

De vordering van de fiscus bedraagt thans € 648.376,64. **28-04-2022**  8


3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verkoop activa. Beraad aanhangwagen. Contact ex-partner bestuurder. 27-03-2020  1

Verkoop resterende activa. 02-07-2020  2


Indien opportuun verkoop laptop. 16-10-2020  3

Indien opportuun verkoop laptop. 23-02-2021  4


Op basis van een kosten/baten afweging acht de curator het niet opportuun de laptop te verkopen. 22-06-2021  5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft geen voorraden aangetroffen. 27-03-2020  1


3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen. 27-03-2020  1


3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
contractovername telefoon		€ 60,50
kasgeld	€ 1.350,00	
domeinnaam vastgoedamsterdam.nl		
100 Russische roebel		
totaal	€ 1.350,00	€ 60,50


Toelichting andere activa

De curator heeft haar medewerking verleend aan overname van het telefooncontract dat gefailleerde bij Vodafone aanhield door een werknemer. De curator heeft hiervoor een boedelbijdrage van € 60,50 ontvangen. 27-03-2020  1


De curator heeft een bedrag van € 1.350,00 aan contant geld aangetroffen. De curator heeft dit bedrag afgestort.


De domeinnamen zijn, nadat deze in quarantaine waren geplaatst door de registrar, vrijgevallen. 02-07-2020  2


3.9 Werkzaamheden andere activa


Verkoop domeinnaam. 27-03-2020  1


Geen. 02-07-2020  2


Verkoop laptop indien opportuun. Afwachten voorstel financier. 16-10-2020  3

Verkoop laptop indien opportuun. Openbare verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. 23-02-2021  4

Openbare verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. 22-06-2021  5

Verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. 22-09-2021  6

Monitoren vrijwillige veiling appartementsrechten. 27-12-2021  7

Te gelde maken aandeel in gemeenschap van economische eigendom van appartementsrechten. **28-04-2022**  8

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Vorderingen op derden conform administratie	€ 174.387,31		
Vordering uit hoofde van huurpenningen	€ 10.113,07	€ 2.761,19	
totaal	€ 184.500,38	€ 2.761,19	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens de administratie van gefailleerde bestond er op faillissementsdatum een vijftal vorderingen op derden die tezamen een bedrag van € 174.387,31 vertegenwoordigen. De curator heeft de debiteuren aangeschreven. In reactie hierop heeft de curator meerdere reacties van de aangeschreven debiteuren ontvangen waarin zij gemotiveerd stellen dat gefailleerde geen vordering op hen heeft, doch integendeel, dat zij nog gelden tegoed hebben van gefailleerde. De curator zal de disputen inventariseren en beoordelen.

27-03-2020



1

Via de postblokkade heeft de curator een huurafrekening van 3 maart 2020 ontvangen, waaruit volgt dat gefailleerde een bedrag van € 10.113,07 aan huurpenningen tegoed heeft. De curator heeft de debiteur in kwestie verzocht dit bedrag over te maken. De curator voert op dit punt een discussie met de debiteur.

De bestuurder van gefailleerde heeft desgevraagd verklaard dat de vorderingen op derden zoals deze blijken uit de administratie, niet juist zijn.

02-07-2020



2

De discussie over de afdracht van huurpenningen loopt nog.

De debiteur heeft het standpunt ingenomen dat de vorderingen van gefailleerde uit hoofde van huurpenningen voor zover ontstaan voor faillissement op grond van een voor faillissement gesloten mondelinge verrekeningsovereenkomst tussen drie partijen, waarbij naast gefailleerde de holdingvennootschap van de bestuurder partij is. De bestuurder van gefailleerde heeft de curator desgevraagd het bestaan van voornoemde overeenkomst bevestigd. De curator voert met het oog op art. 54 lid 2 Fw een discussie met de debiteur over de na faillissement ontvangen huurpenningen.

16-10-2020



3

De debiteur weigert nog altijd de na faillissement ontvangen huurpenningen aan de boedel te voldoen. De curator beraadt zich op rechtsmaatregelen.

23-02-2021



4

De curator beraadt zich nog in deze kwestie, mede gezien het feit dat de verkoop van de economische eigendom samenhang vertoont met de de vordering uit hoofde van huurpenningen.

22-06-2021



5

Deze kwestie wordt meegenomen in de gesprekken met de geïnteresseerde koper.

22-09-2021



6

Onderdeel van de afspraken inzake de vrijwillige veiling van de appartementsrechten, is dat de mede-economisch eigenaar de aan gefailleerde toekomstige huurinkomsten na datum faillissement aan de boedel zou afdragen. De huurinkomsten tot en met september 2021, tezamen uitkomend op een bedrag van € 2.761,19, zijn inmiddels naar de faillissementsrekening overgemaakt.

27-12-2021



7










De juridisch eigenaar laat al enige tijd na de huurinkomsten na september 2021 naar de boedel over te maken. De curator heeft dit meegenomen in het kort geding dat zij onder meer jegens de juridisch eigenaar heeft geïnitieerd.

28-04-2022



8

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie en beoordeling disputen. Debiteurenincasso.	27-03-2020  1
Voortzetten debiteurenincasso.	02-07-2020  2
Voortzetten discussie afdracht huurpenningen na faillissement.	16-10-2020  3
Beraad rechtsmaatregelen debiteur.	23-02-2021  4
Beraad rechtsmaatregelen debiteur.	22-06-2021  5
Beraad rechtsmaatregelen debiteur.	22-09-2021  6
Zodra opportuun inning restant huurinkomsten.	27-12-2021  7
 Inning restant huurinkomsten.	28-04-2022  8

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 20.002,18 27-03-2020

Toelichting vordering van bank(en)

 1

Gefailleerde bankierde bij ABN AMRO Bank N.V. De door gefailleerde aangehouden bankrekeningen vertoonde op datum faillissement tezamen een debetsaldo van € 20.002,18, voor welk bedrag de bank een vordering heeft ingediend.

De curator heeft de bank bij brief van 18 februari 2020 verzocht de doorlopende incasso's van de afgelopen 8 weken te storneren en het totaalbedrag van de storno's over te maken naar de derdengeldrekening van het kantoor van de curator, een en ander bij gebrek aan een reeds geopende faillissementsrekening. De curator voert op dit punt een discussie met de bank.

Toelichting vordering van bank(en)

02-07-2020

 2

De discussie met de bank is afgerond. De bank heeft een bedrag van € 588,62 naar de boedelrekening overgemaakt.

5.2 Leasecontracten

Zoals reeds beschreven onder 1.4, is sprake van een (operational) leasecontract met PrintControl B.V. De curator heeft de leasemaatschappij in de gelegenheid gesteld de geleasede zaak (printer) op te halen. De curator heeft voor haar werkzaamheden op dit vlak een boedelbijdrage van € 219,00 excl. btw (€ 264,99 incl btw) ontvangen.

27-03-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Volgens opgaaf van de bestuurder heeft gefailleerde geen zekerheden verstrekt. De bank heeft de curator bericht dat zij het onderliggende contract met gefailleerde niet meer kan vinden. De curator houdt het er mede gelet op de opgaaf van de bestuurder voor dat gefailleerde geen zekerheden aan de bank heeft verstrekt.

27-03-2020

 1

5.4 Separatistenpositie

Nee.

27-03-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen.

27-03-2020

 1

5.6 Retentierechten

AutoROB Hoofddorp, de autogarage die reparatiewerkzaamheden heeft verricht aan de bestelbus van gefailleerde, heeft (voor faillissement) een retentierecht ingeroepen. De curator heeft contact opgenomen met AutoROB Hoofddorp.

27-03-2020

 1

De curator heeft bij e-mail van 8 april het voertuig opgeëist op grond van art. 60 lid 2 van de Faillissementswet. AutoROB behoudt haar voorrangrecht op de opbrengst van het voertuig, maar deelt in de algemene faillissementskosten.

02-07-2020

 2

5.7 Reclamerechten

Geen.

27-03-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

€ 264,99

27-03-2020

 1

Toelichting

Met de leasemaatschappij is een boedelbijdrage overeengekomen van € 219,00, te vermeerderen met btw. De boedelbijdrage is door de leasemaatschappij betaald.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Afwachten reactie bank met betrekking tot discussie storno's.

27-03-2020



Geen. Dit onderdeel is afgerond.

02-07-2020



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft de onderneming na faillissement niet voortgezet.

27-03-2020

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

27-03-2020

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

27-03-2020

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator is in gesprek met de bestuurder over een eventuele doorstart.

27-03-2020

 1

De curator heeft geen doorstart kunnen realiseren.

02-07-2020

 2

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Overleg bestuurder over doorstart.

27-03-2020

 1

Geen.

02-07-2020

 2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoek verrichten of het bestuur van gefailleerde aan de op hem rustende boekhoudverplichting heeft voldaan en wel in die zin dat op een zodanige wijze administratie is gevoerd dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van gefailleerde kunnen worden gekend. Indien het bestuur niet aan de op hem rustende boekhoudverplichting heeft voldaan, staat vast dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld en wordt vermoed dat dit onbehoorlijk bestuur een belangrijke oorzaak van het faillissement is geweest.

27-03-2020

 1

De curator heeft, bij toen nog gebrek aan contact met de bestuurder, van een werknemer de inloggegevens tot boekhoudprogramma Twinfield ontvangen. De curator heeft hierin een beperkte administratie aangetroffen, die zij heeft veiliggesteld. Volgens de werknemer zou de administratie zijn bijgewerkt tot en met december 2019. De openstaande debiteurenstand zoals deze blijkt uit de administratie, zou niet juist zijn. Volgens de bestuurder bleek begin 2019 dat het debiteurenbestand opgeschoond moest worden. In de komende verslagperiodes zal de curator onderzoek doen naar de gevoerde administratie.

De curator heeft een aanvang gemaakt met het onderzoek van de administratie.

23-02-2021

 4

Op basis van het onderzoek van de administratie heeft de curator voorlopig geconcludeerd dat het bestuur van gefailleerde niet heeft voldaan aan de boekhoudplicht.

22-06-2021

 5

7.2 Depot jaarrekeningen

Ingevolge de wet rustte op het bestuur van gefailleerde de verplichting om de jaarrekeningen uiterlijk 13 maanden (vanaf het boekjaar 2016: 12 maanden) na afloop van het boekjaar openbaar te maken. De openbaarmaking dient te geschieden dooreen exemplaar te deponeren bij de Kamer van Koophandel. Indien een vennootschap niet tijdig haar jaarrekening openbaar maakt, betekent dit dat vaststaat dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld en wordt vermoed dat deze onbehoorlijke taakvervulling een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

27-03-2020

 1

Gefailleerde heeft sinds 2011 geen jaarrekeningen meer gedeponereerd. De deponeringsplicht is geschonden. De curator heeft via de postblokkade een brief van het Functioneel Parket ontvangen waaruit blijkt dat het voornemens was gefailleerde een strafbeschikking op te leggen wegens overtreding van art. 1 onderdeel 4 Wet op de economische delicten, maar dat de zaak is geseponereerd vanwege gewijzigde omstandigheden.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de vennootschap, behoeven de stukken geen goedkeurende verklaring. De vennootschap kwalificeert als kleine rechtspersoon ex artikel 2:396 BW.

27-03-2020

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Onderzoek naar het volstorten van de aandelen is niet opportuun, nu gefailleerde meer dan vijf jaar geleden is opgericht. Indien er al een vordering op de aandeelhouder zou bestaan, is deze inmiddels verjaard.

27-03-2020

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

27-03-2020

 1

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoek verrichten naar de vraag of het bestuur van gefailleerde zijn taak behoorlijk heeft vervuld.

De curator zal nader onderzoek doen naar verschillende aspecten van het gevoerde bestuur alvorens conclusies te trekken.

Toelichting

23-02-2021

 4

De curator heeft een aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek en verwacht haar voorlopige bevindingen en conclusies de komende verslagperiode met het bestuur te delen.

Toelichting

22-06-2021

 5

De curator heeft uit het door haar verrichte rechtmatigheidsonderzoek voorlopig geconcludeerd dat het bestuur van gefailleerde zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld. Tijdens de afgelopen verslagperiode heeft de curator ter verzekering van de rechten van de boedel derdenbeslag gelegd onder ABN AMRO Bank N.V., ten laste van de bestuurders van gefailleerde. Deze beslagen kleven. De curator heeft haar voorlopige bevindingen en conclusies aan de bestuurders van gefailleerde voorgelegd, maar krijgt ondanks diverse pogingen geen contact. Tenzij zich ontwikkelingen voordoen die tot andere acties nopen, zal de curator de komende verslagperiode een dagvaarding uitbrengen. Zie verder onder 9.

Toelichting

28-04-2022

 8

De afgelopen verslagperiode heeft de curator voor zover dat thans reeds mogelijk was, het vonnis jegens het bestuur van gefailleerde ten uitvoer gelegd en de gelegde bankbeslagen onder het bestuur uitgewonnen. De boedel heeft uit de executie van het vonnis een bedrag van € 88.661,36 ontvangen. Zodra opportuun, zal de curator de executie van het vonnis voortzetten.

7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

27-03-2020

 1

Toelichting

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoeken of er (in het zicht van het faillissement) onverplichte rechtshandelingen zijn verricht waarvan gefailleerde wist althans behoorde te weten dat daarvan benadeling van schuldeisers het gevolg zou zijn. Daarnaast zal de curator nagaan of er (in het zicht van het faillissement) schulden door gefailleerde aan derden zijn voldaan terwijl hetzij deze derden wisten dat het faillissement reeds was aangevraagd, hetzij deze betaling het gevolg is geweest van overleg tussen gefailleerde enerzijds en de derde anderzijds, welk overleg ten doel had om de derde door die betaling boven andere schuldeisers te begunstigen.

In onderzoek

22-06-2021

 5

Toelichting

De curator heeft vooralsnog geen aanwijzingen dat sprake is van paulianus handelen. Het is mogelijk dat verder onderzoek tot nieuwe feiten leidt.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft diverse pogingen ondernomen om in contact te komen met de bestuurder van gefailleerde, maar deze heeft zich onbereikbaar gehouden. Kort voor de publicatie van dit verslag heeft de bestuurder zich bij de curator gemeld en toegezegd zijn volledige medewerking te zullen verlenen bij de verdere afwikkeling van het faillissement.

27-03-2020

 1

De afgelopen verslagperiode heeft er alsnog een (video)verhoor van de bestuurder bij de rechter-commissaris moeten plaatsvinden. De bestuurder heeft daarbij opnieuw toegezegd de curator in het vervolg alle medewerking te zullen verlenen.

02-07-2020








 2

De curator krijgt opnieuw al langere tijd geen contact met het bestuur van gefailleerde.

22-06-2021

 5

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen.	27-03-2020  1
Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen.	16-10-2020  3
Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen.	23-02-2021  4
Aanhangig maken bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.	22-06-2021  5
Monitoren bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.	22-09-2021  6
Executie vonnis uit bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.	27-12-2021  7
Voorzetting executie vonnis uit bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure, zodra opportuun.	28-04-2022  8

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting p.m.	27-03-2020  1
€ 4.028,95 Toelichting Beide verhuurders hebben een vordering ingediend uit hoofde huurpenningen over de boedelperiode.	02-07-2020  2
€ 4.031,97 Toelichting De vordering van ClaimsAgent bedraagt € 84,70.	23-02-2021  4
€ 4.038,02 Toelichting De vordering van ClaimsAgent bedraagt € 90.75. De afgelopen periode is een voorschot op het salaris van de curator toegekend en betaald.	27-12-2021  7

€ 4.038,02

28-04-2022

 8

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 624.362,64

27-03-2020

 1

Toelichting

De fiscus heeft een preferente pre-faillissementsvordering ingediend ad € 624.362,64.

€ 597.223,64

02-07-2020

 2

Toelichting

De curator heeft bezwaar aangetekend tegen een aantal vorderingen uit hoofde omzetbelasting over de maanden in 2020. Dit heeft tot een verlaging van de vordering van de Belastingdienst geleid.

€ 602.424,64

16-10-2020

 3

€ 648.376,64

28-04-2022

 8

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

27-03-2020

 1

UWV heeft nog geen vordering ingediend.

€ 38.866,45

27-12-2021

 7

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Niet van toepassing.

27-03-2020

 1

€ 26.960,74

Toelichting

Namens een voormalig werknemer is een vordering ingediend uit hoofde van achterstallig loon. De curator heeft deze vordering in onderzoek; het is nog onduidelijk welk bedrag UWV aan deze werknemer heeft uitgekeerd uit hoofde van de loongarantieregeling.

02-07-2020

 2

€ 29.272,39

Toelichting

Waarvan een bedrag van € 2.311,65 betrekking heeft op kosten faillissementsaanvraag.

16-10-2020

 3

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17

27-03-2020

 1

22

02-07-2020

 2

24

23-02-2021

 4

24

22-09-2021

 6

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 351.848,20

27-03-2020

 1

Toelichting

De curator heeft de bekende crediteuren aangeschreven en hen verzocht om hun vorderingen in het faillissement in te dienen via de website www.crediteurenlijst.nl. Tot op heden hebben 17 concurrente crediteuren zich bij de curator gemeld.

€ 376.601,85

02-07-2020

 2

Toelichting

De afgelopen periode hebben zich nog 5 concurrente crediteuren bij de curator gemeld, waarmee het totaal uitkomt op 22 concurrente crediteuren.

€ 403.825,14

23-02-2021

 4

€ 403.825,14

22-09-2021

 6

€ 406.825,14

28-04-2022

 8

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

27-03-2020

 1

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

16-10-2020

 3

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

23-02-2021

 4

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

22-06-2021

 5

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

22-09-2021

 6

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

27-12-2021

 7

Het is nog onbekend of er een uitkering kan plaats hebben aan de crediteuren en hoe het faillissement zal worden afgewikkeld.

28-04-2022






 8

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie crediteuren.	27-03-2020  1
Inventarisatie crediteuren.	16-10-2020  3
Inventarisatie crediteuren.	23-02-2021  4
Inventarisatie crediteuren.	22-06-2021  5
Inventarisatie crediteuren.	22-09-2021  6
Inventarisatie crediteuren.	27-12-2021  7
 Inventarisatie crediteuren.	28-04-2022  8

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator voert thans geen procedures.	27-03-2020  1
De curator heeft conservatoire derdenbeslagen gelegd op vermogensbestanddelen van de bestuurders van gefailleerde.	22-06-2021  5
De curator heeft de afgelopen verslagperiode een bodemprocedure aanhangig gemaakt tegen de direct en indirect bestuurders van gefailleerde.	22-09-2021  6
 Kort geding procedure jegens i) de juridisch eigenaar, de hypotheekhouder en de mede-economisch eigenaar van de appartementsrechten ("Wederpartijen"), alsmede jegens ii) de direct en indirect bestuurders van gefailleerde en een aan het bestuurde gelieerde vennootschap.	28-04-2022  8

9.2 Aard procedures

Bestuurdersaansprakelijkheid ex art. 2:248 BW.

22-06-2021



Bestuurdersaansprakelijkheid ex art. 2:248 BW.

22-09-2021



In de kern: nakomingsactie.

28-04-2022



9.3 Stand procedures

De eis in hoofdzaak dient - na verlenging - uiterlijk vrijdag 2 juli 2021 te worden ingesteld.

22-06-2021



De dagvaarding is bij exploit van 2 juli 2021 openbaar betekend, vanwege het feit dat de indirect bestuurder van gefailleerde geen vaste woon- of verblijfplaats heeft. Gedaagden zijn in dat exploit gedagvaard om op 13 oktober 2021 te verschijnen ter zitting van de Rechtbank Amsterdam.

22-09-2021



Gedaagden zijn niet in de procedure verschenen. Bij verstekvonnis van 17 november 2021 heeft de Rechtbank Amsterdam de vorderingen van de curator integraal toegewezen. De curator heeft het executietraject in gang gezet.

27-12-2021



De curator heeft voornoemde partijen gedagvaard te verschijnen ter zitting van 4 mei 2022 bij de voorzieningenrechter in de Rechtbank Amsterdam.

28-04-2022



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

27-03-2020



Aanhangig maken bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.

22-06-2021



Monitoren bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.

22-09-2021



Executie vonnis uit bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.

27-12-2021



Voeren kort gedingprocedure.

28-04-2022



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

<p>Onderzoek naar het economisch eigendom. Overleg met mede-economisch eigenaar, financier en hypotheekgever. Verkoop activa. Beraad aanhangwagen. Contact ex-partner bestuurder. Inventarisatie en beoordeling disputen. Debiteurenincasso. Afwachten reactie bank met betrekking tot discussie storno's. Afwachten reactie AutoROB Hoofddorp met betrekking tot opgeëiste bestelbus. Overleg bestuurder over doorstart. Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen. Inventarisatie crediteuren.</p>	<p>27-03-2020  1</p>
<p>Onderzoek naar et economisch eigendom. Overleg met mede-economisch eigenaar, financier en hypotheekgever. Verkoop resterende activa. Voortzetting debiteurenincasso. Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen. Inventarisatie crediteuren</p>	<p>02-07-2020  2</p>
<p>Verkoop laptop indien opportuun. Afwachten voorstel financier. Voortzetten discussie afdracht huurpenningen na faillissement. Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen. Inventarisatie crediteuren.</p>	<p>16-10-2020  3</p>
<p>Verkoop laptop indien opportuun. Openbare verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. Beraad rechtsmaatregelen debiteur. Onderzoek boekhouding. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianeus handelen. Inventarisatie crediteuren.</p>	<p>23-02-2021  4</p>
<p>Openbare verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. Beraad rechtsmaatregelen debiteur. Aanhangig maken bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure. Inventarisatie crediteuren.</p>	<p>22-06-2021  5</p>
<p>Verkoop aandeel gefailleerde in gemeenschap appartementsrechten. Beraad rechtsmaatregelen debiteur. Inventarisatie crediteuren. Monitoren bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.</p>	<p>22-09-2021  6</p>
<p>Monitoren vrijwillige veiling appartementsrechten. Zodra opportuun inning restant huurinkomsten. Inventarisatie crediteuren. Executie vonnis uit bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.</p>	<p>27-12-2021  7</p>

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 27 juni 2020 beschikbaar zijn.	27-03-2020  1
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 2 oktober 2020 beschikbaar zijn.	02-07-2020  2
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 16 januari 2021 beschikbaar zijn.	16-10-2020  3
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 23 mei 2021 beschikbaar zijn.	23-02-2021  4
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 22 september 2021 beschikbaar zijn.	22-06-2021  5
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 22 december 2021 beschikbaar zijn.	22-09-2021  6
Het is nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld. Het volgende verslag zal rond 27 maart 2022 beschikbaar zijn.	27-12-2021  7

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen