

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

Betreft

Verslagnummer	15
Datum verslag	11-03-2025
Insolventienummer	F.13/21/89
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000189154:F001
Datum uitspraak	11-05-2021

R-C	mr. V.G.T. van Emstede
Curator	mr M. Korja

Algemene gegevens

Naam onderneming

Dekker Vastgoedzorg B.V., hierna te noemen de 'gefailleerde' of de 'Vennootschap'.

11-06-2021



Gegevens onderneming

Banterij 20
1046 AN Amsterdam
Nummer KvK: 56435916

11-06-2021



Activiteiten onderneming

De Vennootschap exploiteert een bouw- en aannemingsbedrijf.

11-06-2021



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 2.430.098,00	€ 31.411,00	€ 806.943,00
2018	€ 2.994.317,00	€ -153.278,00	€ 831.928,00
2017	€ 3.254.541,00	€ 103.948,00	€ 776.789,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over de jaren 2017-2019 zijn ontleend aan de jaarrekeningen over 2018 en 2019.

11-06-2021

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

11-06-2021

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

11-06-2021

 1

€ 3.763,84

12-09-2024

 13

€ 3.873,27

13-12-2024

 14

€ 22.211,25

11-03-2025

 15

Verslagperiode

van

11-06-2021

11-5-2021

 1

t/m

31-5-2021

van

10-09-2021

1-6-2021

 2

t/m

31-8-2021

van

17-12-2021

1-9-2021

 3

t/m

30-11-2021

van

18-03-2022

1-12-2021

 4

t/m

28-2-2022

van	24-06-2022
1-3-2022	 5
t/m	
31-5-2022	
van	23-09-2022
1-6-2022	 6
t/m	
31-8-2022	
van	22-12-2022
1-9-2022	 7
t/m	
30-11-2022	
van	31-03-2023
1-12-2022	 8
t/m	
17-3-2023	
van	10-07-2023
18-3-2023	 9
t/m	
30-6-2023	
van	21-11-2023
1-7-2023	 10
t/m	
20-11-2023	
van	15-02-2024
21-11-2023	 11
t/m	
20-2-2024	
van	23-05-2024
21-2-2024	 12
t/m	
22-5-2024	
van	12-09-2024

23-5-2024

 13

t/m

12-12-2024

van

13-12-2024

13-9-2024

 14

t/m

13-12-2024

van

11-03-2025

14-12-2024

 15

t/m

13-3-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	30 uur 25 min
2	36 uur 5 min
3	30 uur 10 min
4	44 uur 24 min
5	20 uur 48 min
6	29 uur 30 min
7	10 uur 54 min
8	42 uur 42 min
9	5 uur 0 min
10	12 uur 18 min
11	4 uur 48 min
12	3 uur 6 min
13	7 uur 48 min
14	3 uur 30 min
15	8 uur 24 min
totaal	289 uur 52 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is A. Dekker Holding B.V., waarvan de heer A. Dekker enig aandeelhouder en bestuurder is.

11-06-2021

 1

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde had meerdere gebruikelijke bedrijfsverzekeringen afgesloten, waaronder een rechtsbijstandverzekering en een verzuimverzekering. De curator onderzoekt of het zinvol is de lopende verzekeringen gestand te doen.

11-06-2021

 1

De curator heeft de verzekeringen niet gestand gedaan.

10-09-2021

 2

1.4 Huur

Gefailleerde huurde een pand aan de Banterij 20 te Amsterdam. Volgens de bestuurder is de huurovereenkomst voor datum faillissement beëindigd.

11-06-2021

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Drie schuldeisers hebben gezamenlijk het faillissement van de Vennootschap aangevraagd wegens onbetaald gelaten vorderingen.

11-06-2021

 1

De curator zal de onderliggende oorzaak van het faillissement onderzoeken.

Zie par. 7.5.

12-09-2024

 13

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

11-06-2021

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

8

11-06-2021

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

19-5-2021	1	
-----------	---	--

totaal	1	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Corr./ tel. werknemers, corr./ tel. UWV, corr. bestuurder.

11-06-2021

 1

Corr. werknemer, tel. UWV.

10-09-2021

 2

Bestuderen administratie, tel. UWV inz. NOW.

18-03-2022

 4

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pre-faillissementsvorderingen	€ 195.132,91		
totaal	€ 195.132,91	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit het door de bestuurder aangeleverde debiteurenoverzicht volgt dat de Vennootschap een debiteurenpositie heeft van EUR 195.132,91. 11-06-2021  1

De Coöperatieve Rabobank U.A. stelt een pandrecht te hebben op de vorderingen. De curator heeft dit nog in onderzoek en is in overleg met Rabobank over de debiteureninning.

De curator heeft vastgesteld dat Coöperatieve Rabobank U.A. een rechtsgeldig pandrecht heeft op vorderingen. 10-09-2021  2

De Rabobank heeft de debiteureninning zelf ter hand genomen.

De Rabobank stelt dat een groot deel van de debiteurenvorderingen oninbaar zijn wegens het ontbreken van administratie. 23-05-2024  12

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Tel. advocaat gefailleerde inz. incassoprocedure en rechtsbijstand, overleg aanpak debiteuren. 11-06-2021  1

Corr./ tel. Rabobank, corr./tel. (advocaat) bestuurder. 10-09-2021  2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 95.012,80 11-06-2021  1

Toelichting vordering van bank(en)

De vennootschap bankiert bij de Coöperatieve Rabobank U.A. De aangehouden rekening vertoonde ten tijde van het uitspreken van het faillissement een negatief saldo.

€ 87.508,08 10-09-2021  2

Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van de bank is verminderd met de opbrengst van de geïnde vorderingen.

5.2 Leasecontracten

De Vennootschap had enkele leaseovereenkomsten voor bedrijfsauto's en inventaris zoals printers. De bestuurder heeft laten weten dat de leaseovereenkomsten voor datum faillissement zijn afgekocht en overgenomen door een derde. De curator heeft dit in onderzoek.

11-06-2021

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank stelt een pandrecht te hebben op de debiteuren, inventaris en voorraad van gefailleerde. De curator heeft dit nog in onderzoek.

11-06-2021

 1

De curator heeft vastgesteld dat de bank een rechtsgeldig pandrecht heeft op debiteuren, inventaris en voorraad van de gefailleerde.

10-09-2021

 2

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Twee crediteuren hebben een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft echter geen roerende zaken in de boedel aangetroffen.

11-06-2021

 1

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie met de Rabobank en initieel zekerhedenonderzoek.

11-06-2021

 1

Bestuderen stukken, corr./ tel. (advocaat) bestuurder, corr. Rabobank, afronden zekerhedenonderzoek.

10-09-2021

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het bestuur heeft nog niet de volledige administratie aan de curator overgedragen. De curator heeft de bestuurder gevraagd de ontbrekende informatie aan te leveren. 11-06-2021  1

De curator heeft de bestuurder nogmaals verzocht ontbrekende informatie aan te leveren. 10-09-2021  2

De bestuurder heeft de ontbrekende informatie niet aangeleverd. 17-12-2021  3

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2019 is niet tijdig gedeponeed. De jaarrekeningen over 2018 en 2017 zijn tijdig gedeponeed. 11-06-2021  1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Wegens de omvang van de Vennootschap is een goedkeurende accountantsverklaring niet vereist. 11-06-2021  1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Blijkens de informatie uit de Kamer van Koophandel is het geplaatst kapitaal volgestort.

11-06-2021



1

De curator heeft de bestuurder naar aanleiding van zijn reactie aanvullende vragen gesteld en is in afwachting van de reactie van de bestuurder.

23-09-2022



6

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

11-06-2021



1

Het niet (tijdig) deponeren van de jaarrekening heeft in beginsel tot gevolg dat de bestuurder zijn taak kennelijk onbehoorlijk heeft vervuld en dat deze onbehoorlijke taakvervulling vermoed wordt een belangrijke oorzaak te zijn geweest van het faillissement.

De curator heeft in onderzoek of het door de bestuurder gestelde in grote mate de oorzaak is van het faillissement.

Toelichting

10-09-2021



2

De curator heeft de bestuurder aanvullende vragen gesteld in het kader van het onderzoek naar de vraag of het door de bestuurder gestelde in grote mate de oorzaak is van het faillissement. De curator is in afwachting van een reactie.

Toelichting

17-12-2021



3

De curator heeft inmiddels van de bestuurder een reactie op de gestelde vragen ontvangen en zijn er enkele stukken ontvangen. De antwoorden en stukken van de bestuurder zijn beperkt en bieden weinig nieuwe inzichten.

Toelichting

18-03-2022



4

De curator heeft constatering gedeeld met de bestuurder en een inhoudelijke reactie ontvangen van de bestuurder. De curator heeft de reactie van de bestuurder in onderzoek.

Toelichting

22-12-2022



7

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de bestuurder naar aanleiding van zijn reactie aanvullende vragen gesteld. De curator heeft van de bestuurder op een deel van zijn vragen een reactie ontvangen. De curator heeft deze reactie in onderzoek en is in afwachting van antwoord op de onbeantwoorde vragen.

Toelichting

31-03-2023



8

In deze verslagperiode zijn inmiddels de onbeantwoorde vragen door de bestuurder beantwoord. De curator heeft de reactie van de bestuurder op zijn constatering en vragen in onderzoek.

Toelichting

10-07-2023



9

De curator heeft de reactie van de bestuurder en de nader ter beschikking gestelde stukken onderzocht en zal daarop inhoudelijk reageren.

Toelichting

21-11-2023

 10

De curator heeft inhoudelijk gereageerd op het bericht van het bestuur en de toegezonden stukken. De curator is in afwachting van een reactie.

Toelichting

15-02-2024

 11

De bestuurder heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben om te reageren op het laatste bericht van de curator. De curator is nog in afwachting van een reactie.

Toelichting

23-05-2024

 12

De curator heeft de bestuurder aansprakelijk gesteld voor onder andere het boedeltekort wegens schending van de deponerings- en administratieplicht, en dat dit een belangrijke oorzaak is van het faillissement. De bestuurder heeft hier inhoudelijk op gereageerd en verweert zich tegen de aansprakelijkstelling. Momenteel zijn de curator en de bestuurder in overleg om te onderzoeken of een minnelijke regeling mogelijk is.

Toelichting

12-09-2024

 13

De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris een schikking getroffen met de bestuurder, inhoudende dat de bestuurder een bedrag van EUR 3.750 in twee termijnen voldoet, namelijk uiterlijk op 1 juli en 1 augustus, tegen finale kwijting. Het schikkingsbedrag is inmiddels ontvangen.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

11-06-2021

 1

Toelichting

Eind 2020 heeft de Vennootschap een groot deel van haar activa verkocht aan een derde partij. De curator onderzoekt of de verkoop van de activa gekwalificeerd dient te worden als paulianeuze rechtshandeling.

In onderzoek

10-09-2021

 2

Toelichting

De curator heeft betrokken partijen (aanvullende) vragen gesteld in het kader van het onderzoek of de verkoop van de activa gekwalificeerd dient te worden als paulianeuze rechtshandeling. De curator is in afwachting van een reactie.

In onderzoek

17-12-2021

 3

Toelichting

De curator heeft van enkele betrokken partijen antwoorden ontvangen op gestelde vragen in het kader van het onderzoek of de verkoop van de activa gekwalificeerd dient te worden als paulianeuze rechtshandeling. De curator bestudeert deze antwoorden en zal op die basis concluderen of sprake is van een paulianeuze rechtshandeling.

Toelichting

18-03-2022

 4

De curator heeft constatering gedeeld met de derde partij die eind 2020 activa van de Vennootschap heeft gekocht. Deze derde partij heeft inhoudelijk gereageerd en de curator heeft dit antwoord in onderzoek.

Nee

23-05-2024

 12

Toelichting

De curator heeft geconstateerd dat de koper van de activa in staat van faillissement is verklaard op basis waarvan het niet meer opportuun is het onderzoek naar paulianeuze rechtshandelingen voort te zetten.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Gelet op het beperkte boedelactief heeft de curator een beroep gedaan op de Garantstellingsregeling Curatoren 2012. In dit verband is door Justis een garantstelling verleend ter dekking van de reeds door de curator gemaakte kosten en nog te maken kosten in het kader van verhaalsonderzoek en vooronderzoek.

10-09-2021

 2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen van de ter beschikking gestelde informatie en correspondentie over ontbrekende informatie.	11-06-2021  1
Bestuderen administratie, corr. bestuurder, corr. fiscus, bestuderen stukken, corr. R-C.	10-09-2021  2
Bestuderen stukken, bestuderen administratie, corr. R-C., corr./ tel. (advocaat) bestuurder, corr. adviesbureau.	17-12-2021  3
Bestuderen stukken, bestuderen administratie, corr. R-C., corr./ tel. (advocaat) bestuurder, corr. m.b.t. koopovereenkomst, corr. Justis.	18-03-2022  4
Bestuderen administratie, bestuderen stukken, corr. bestuurder.	24-06-2022  5
Corr./ bespr. R-C., corr. (advocaat) bestuurder, bestuderen stukken, corr./ tel. belastingdienst, tel. Rabobank, corr./ tel. taxateur.	23-09-2022  6
Bestuderen stukken, corr. advocaat bestuurder.	22-12-2022  7
Bestuderen stukken /administratie, corr. advocaat bestuurder.	31-03-2023  8

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting	11-06-2021  1
Salaris curator: p.m.; UWV: p.m.; ClaimsAgent: € 57,48.	
Toelichting	10-09-2021  2
Salaris curator: p.m.; UWV: € 12.860,98; ClaimsAgent: € 151,25.	
Toelichting	17-12-2021  3
Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 157,30.	
Toelichting	18-03-2022  4
Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 160,33.	
Toelichting	24-06-2022  5
Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 157,30.	

Toelichting

23-09-2022

 6

Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 163,35.

Toelichting

10-07-2023

 9

Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 166,38

Toelichting

15-02-2024

 11

Salaris curator: p.m.; UWV: € 16.540,86; ClaimsAgent: € 160,33

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 347.633,00

11-06-2021

 1

€ 386.555,00

10-09-2021

 2

€ 423.155,00

17-12-2021

 3

€ 419.344,00

22-12-2022

 7**8.3 Pref. vord. UWV**

€ 2.520,78

10-09-2021

 2**8.4 Andere pref. crediteuren**

8.5 Aantal concurrente crediteuren

18	11-06-2021
	 1
47	10-09-2021
	 2
49	17-12-2021
	 3
50	18-03-2022
	 4
49	24-06-2022
	 5
51	23-09-2022
	 6
52	10-07-2023
	 9
50	15-02-2024
	 11

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 198.858,86	11-06-2021  1
€ 473.465,41	10-09-2021  2
€ 472.873,09	17-12-2021  3
€ 477.074,91	18-03-2022  4
€ 473.869,23	24-06-2022  5
€ 605.211,93	23-09-2022  6
€ 701.518,93	10-07-2023  9
€ 605.211,93	15-02-2024  11

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

11-06-2021
 1

Het faillissement wordt voorgedragen voor opheffing wegens gebrek aan baten.

11-03-2025
 **15**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Corr./ tel. crediteuren.	11-06-2021  1
Corr./ tel. div. crediteuren.	10-09-2021  2
Corr./ tel. div. crediteuren.	17-12-2021  3
Corr./ tel. div. crediteuren.	24-06-2022  5
Corr. UWV.	22-12-2022  7
Corr. belastingdienst.	31-03-2023  8
Correspondentie crediteuren, indienen vorderingen.	10-07-2023  9
Correspondentie crediteuren, indienen vorderingen.	15-02-2024  11

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• de volledige administratie veiligstellen• debiteureninning afstemmen met Rabobank• oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek• ad hoc werkzaamheden | 11-06-2021
 1 |
|---|---|

- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek
- ad hoc werkzaamheden

10-09-2021

 2

- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek
- corr. bestuurder en derden
- ad hoc werkzaamheden

17-12-2021

 3

Het faillissement wordt voorgedragen voor opheffing wegens gebrek aan baten.

11-03-2025

 **15**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek
- ad hoc werkzaamheden

23-05-2024

 12

- ad hoc werkzaamheden.

12-09-2024

 13

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen openbaar verslag, corr. bestuurder, corr. R-C.	11-06-2021  1
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C.	10-09-2021  2
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C.	17-12-2021  3
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C. corr. Justis.	18-03-2022  4
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C. corr. Justis, corr. UWV, corr. bestuurder.	24-06-2022  5
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C., corr. justis.	23-09-2022  6
Opstellen openbaar verslag, corr. R-C., corr. justis.	22-12-2022  7
Corr. Justis, tel. belastingdienst, opstellen openbaar verslag.	31-03-2023  8
Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	10-07-2023  9
Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	21-11-2023  10
Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	15-02-2024  11
Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	23-05-2024  12
Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	13-12-2024  14
 Opstellen openbaar verslag, correspondentie Justis.	11-03-2025  15

Bijlagen

Bijlagen