

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 7                     |
| Datum verslag      | 03-09-2024            |
| Insolventienummer  | F.13/22/256           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000258243:F001 |
| Datum uitspraak    | 06-12-2022            |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| R-C     | mr. K.M. van Hassel |
| Curator | mr N.E. Bobbert     |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

MijnStadstuin B.V.

12-01-2023



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap MijnStadstuin B.V. (hierna: **MijnStadstuin**) statutair gevestigd te Amsterdam en zaakdoende aan het adres Nico Broekhuysenweg 22 (1067 HT Amsterdam Ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60048824.

12-01-2023



### Activiteiten onderneming

MijnStadstuin voorziet in een ecologische 'impacthub' voor stadslandbouw aan de rand van Amsterdam West. Ze heeft daartoe een terrein van ca 4 ha in (erf)pacht van de gemeente Amsterdam aan de Nico Broekhuysenweg 22 Amsterdam (**Terrein**). De bedrijfsactiviteiten bestaan onder meer uit het produceren van biologisch en lokaal voedsel en de bevordering daarvan door verhuur/pacht van moestuinen en kleinschalige ondernemingen, regeneratieve projecten waaronder een voedselbos, en het organiseren van kleinschalige (educatieve) evenementen.

12-01-2023



## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet        | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|--------------|------------------|--------------|
| 2021 | € 130.338,00 | € 220,00         | € 101.888,00 |
| 2020 | € 91.272,00  | € -58.632,00     | € 99.496,00  |
| 2019 | € 60.282,00  | € -102.118,00    | € 127.361,00 |

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

1

12-01-2023

 1

### Boedelsaldo

€ 42.878,59

12-01-2023

 1

€ 50.222,22

11-04-2023

 2

€ 50.498,24

11-07-2023

 3

€ 50.846,56

10-10-2023

 4

€ 52.243,54

21-02-2024

 5

€ 52.853,55

04-06-2024

 6

€ 53.049,23

**03-09-2024**

 7

## Verslagperiode

van

6-12-2022

t/m

11-1-2023

van

12-1-2023

t/m

10-4-2023

van

11-4-2023

t/m

10-7-2023

van

11-7-2023

t/m

9-10-2023

van

10-10-2023

t/m

20-2-2024

van

21-2-2024

t/m

3-6-2024

van

4-6-2024

t/m

2-9-2024

12-01-2023

 1

11-04-2023

 2

11-07-2023

 3

10-10-2023

 4

21-02-2024

 5

04-06-2024

 6

**03-09-2024**

 **7**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren         |
|----------------|----------------------|
| 1              | 101 uur 36 min       |
| 2              | 48 uur 24 min        |
| 3              | 5 uur 54 min         |
| 4              | 6 uur 6 min          |
| 5              | 11 uur 30 min        |
| 6              | 7 uur 0 min          |
| 7              | 8 uur 36 min         |
| <b>totaal</b>  | <b>189 uur 6 min</b> |

### Toelichting bestede uren

Dit voortgangsverslag en daaropvolgende verslagen zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Het is mogelijk dat informatie op het moment van publiceren nog niet beschikbaar is of niet geopenbaard kan worden. Ook kan het zijn dat in het verslag weergegeven informatie achteraf dient te worden bijgesteld. Aan verslagen of bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.


12-01-2023




# 1. Inventarisatie

---


## 1.1 Directie en organisatie


MijnStadstuin is opgericht op 20 februari 2014. 12-01-2023  
Als bestuurders staan in het handelsregister ingeschreven T. van de Beek, J.S.  1  
Reisman en S. Roefs. Bestuurders zijn gezamenlijk bevoegd.

## 1.2 Lopende procedures


Tegen MijnStadstuin zijn geen lopende procedures bekend. 12-01-2023  
 1

## 1.3 Verzekeringen

Indien de curator verzekeringen aantreft zullen deze worden beëindigd. 12-01-2023  
 1

De verzekeringen zijn in de tweede verslagperiode opgezegd. 11-04-2023  
 2

## 1.4 Huur

MijnStadstuin heeft een erfpachtovereenkomst met de Gemeente Amsterdam 12-01-2023  
(**Gemeente**) met betrekking tot het Terrein.  1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Uit de toelichting van met name bestuurders blijkt het volgende: 12-01-2023  
Vanaf de oprichting in 2014 is het voor MijnStadstuin lastig geweest financieel  1  
het hoofd boven water te houden. Financiers en leveranciers waren steeds  
coulant geweest met (terug)betalingen, maar in 2022 waren sommigen van  
hen hier niet langer toe bereid. MijnStadstuin slaagde er niet in af te lossen op  
oude schulden. Aantrekken van nieuwe financiering bleek hierdoor lastig. Dit  
leidde in 2022 tot liquiditeitsproblemen; MijnStadstuin was niet langer in staat  
betalingsregelingen na te komen. Ook ontbraken de middelen voor  
noodzakelijke investeringen in de infrastructuur waaronder elektra- en  
watervoorziening. De omzet, die door de aard van de onderneming is  
gebonden aan seizoenen, liep in het najaar van 2022 dermate terug dat de  
lopende kosten niet meer konden worden voldaan. Dit terwijl ook geen uitzicht  
bestond op voldoening van de schulden op de lange termijn. Het bestuur zag  
zich hierdoor genoodzaakt het faillissement aan te vragen.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

1

12-01-2023



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

1

12-01-2023



### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal   | Toelichting  |
|---------------|----------|--|
| 8-12-2022     | 1        | Het UWV is een intake procedure in het kader van de loongarantieregeling met de werknemer gestart. |
| <b>totaal</b> | <b>1</b> |  |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Bespreking en div. correspondentie met bestuurder, contact met werknemer, administrateur en UWV.

12-01-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Blijkens het Kadaster heeft MijnStadstuin geen onroerende zaken op haar naam staan.

12-01-2023



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Bespreking met bestuurder, onderzoek Kadaster.

12-01-2023




### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving   | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--|------------------|----------------|
| Enkele opslagcontainers, een eenvoudige kantoorunit en basale toiletvoorziening; tuin- en landbouw gereedschap en voorzieningen en beperkte kantoorinventaris. |                  |                |
| <b>totaal</b>  | € 0,00           | € 0,00         |


#### Toelichting bedrijfsmiddelen

In de kantoorunit van gefailleerde bevindt zich enige kantoorinventaris. Op het Terrein bevinden zich diverse tuingereedschappen onder meer: schoppen, schoffels, harken, kruiwagens en een bosmaaier alsook basale infrastructuur voor water en elektriciteitsvoorziening.

12-01-2023  
 1


### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft een voorrecht op bodemzaken.

12-01-2023  
 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen


Bezoek aan bedrijfslocatie, onderzoek stukken, diverse correspondentie.

12-01-2023  
 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk


#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen sprake van voorraden of onderhanden werk. De huurprijs voor de moestuintjes voor het lopende seizoen (tot april 2023) is reeds ontvangen.

12-01-2023  
 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk


Bespreking met bestuurder.

12-01-2023  
 1

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

MijnStadstuin heeft een erfpachtovereenkomst met de Gemeente voor het Terrein. Hoewel de erfpacht niet notarieel is geleverd wordt dit door de Gemeente als erfpacht aangemerkt (**Erfpacht**).

12-01-2023  
 1

IE rechten en goodwill belichaamd in deze rechten, telefoonnummers, website etc.

### **3.9 Werkzaamheden andere activa**

Bespreking met bestuurder, bestuderen stukken.

12-01-2023







## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren


| Beschrijving  | Omvang     | Opbrengst  | Boedelbijdr. |
|---------------|------------|------------|--------------|
|               | € 9.895,03 | € 1.000,00 |              |
| <b>totaal</b> | € 9.895,03 | € 1.000,00 | € 0,00       |


### Toelichting debiteuren

Volgens opgave van het bestuur en de administratie van MijnStadstuin is er een aantal openstaande debiteuren. In de volgende verslagperiode zal de curator onderzoek naar en incasso van openstaande debiteuren voortzetten. 12-01-2023  
 1


De curator zet het onderzoek naar en de incasso van debiteuren in de komende verslagperiode voort. 11-04-2023  
 2

Verwezen wordt naar het voorgaande. 11-07-2023  
 3

Uit nader onderzoek is gebleken is dat, uit oogpunt van kosten/baten verhouding, het niet opportuun is om voor alle debiteuren incassomaatregelen te treffen. De curator zal zich in de volgende verslagperiode nog slechts richten op een tweetal debiteuren. 10-10-2023  
 4

De debiteuren incasso is afgerond. Van de laatste twee vorderingen bleek er één door verrekening te zijn voldaan. De tweede, die samenhang met achterstallige pacht, is verkocht aan de doorstarter. Opbrengst € 1.000 ex BTW. 21-02-2024  
 5

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Bespreking bestuurder, onderzoek administratie. 12-01-2023  
 1

Correspondentie met betrokkenen. 11-04-2023  
 2

Onderzoek administratie. 10-10-2023  
 4

Bestuderen stukken, correspondentie. 21-02-2024  
 5

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

## **Toelichting vordering van bank(en)**

12-01-2023

MijnStadstuin bankierde bij Triodos Bank. Op het moment van faillissement was er sprake van een positief saldo van € 7.725,11. De curator heeft dit bedrag ontvangen op de faillissementsrekening.

 1

## **5.2 Leasecontracten**

Voor zover de curator bekend is hier geen sprake van.

12-01-2023

 1

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

Voor zover de curator bekend is hier geen sprake van.

12-01-2023

 1

## **5.4 Separatistenpositie**

Voor zover de curator bekend is hier geen sprake van.

12-01-2023

 1

## **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

Een partij heeft een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud.

12-01-2023

 1

Het eigendomsvoorbehoud is in het kader van de doorstart afgewikkeld.

11-04-2023

 2

## **5.6 Retentierechten**

Voor zover de curator bekend is hier geen sprake van.

12-01-2023

 1

## **5.7 Reclamerechten**

Voor zover de curator bekend is hier geen sprake van.

12-01-2023

 1

## **5.8 Boedelbijdragen**

## **5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden**

Correspondentie banken en betrokkenen.

12-01-2023

 1

## **6. Voortzetten / doorstart onderneming**

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

### 6.2 Financiële verslaglegging

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Op 31 december 2022 is een doorstart gerealiseerd. Koper is Greenius Soil B.V. (i.o.), een vennootschap van de oorspronkelijk oprichter van MijnStadstuin (**Koper**). Hierbij zijn alle activa en rechten van MijnStadstuin – met uitzondering van de debiteuren - overgedragen waaronder (het recht op) de Erfpacht. De activiteiten komen per 1 januari 2022 voor rekening en risico van Koper en de werknemer is per die datum een arbeidsovereenkomst aangeboden. De doorstart is tot stand gekomen in samenwerking met de groene ondernemers op het Terrein. De huidige activiteiten waaronder de moestuinen, de bedrijvigheid van de andere groene ondernemers op het land, het collectieve compost project en het voedselbos kunnen hierdoor behouden blijven.

12-01-2023



1

In de tweede verslagperiode heeft verdere afwikkeling van de doorstart plaatsgevonden. De curator heeft onder meer de moestuiniers geïnformeerd over de doorstart en er zijn praktische zaken overgedragen/afgewikkeld. Een nog niet afgerond onderdeel van de doorstart is de formele overdracht/uitgifte van de Erfpacht. De curator zal trachten deze overdracht in de komende verslagperiode door de doorstarter te laten effectueren.

11-04-2023



2

In de afgelopen verslag periode is aan een aantal formaliteiten voldaan die nodig zijn voor de overdracht van de erfpacht. Dit betreft bijvoorbeeld de oprichting en inschrijving van Greeius Soil B.V. en kadastraal inmeten van de zuidelijke grens van het Terrein. 'Overdracht' van de erfpacht kan nu op korte termijn plaatsvinden. Verder zijn in de afgelopen periode de laatste eigendommen van derden (waaronder een container) opgehaald.

11-07-2023



3

In verband met fiscale complicaties en formaliteiten is de Erfpacht nog steeds niet uitgegeven aan de doorstarter. De verwachting is wel dat het dit jaar zal gebeuren.

10-10-2023



4

Er heeft opnieuw overleg en correspondentie over de overzetting/uitgifte van de erfpacht plaatsgevonden. Onderzocht zal worden of/hoe de doorstarter dit rechtstreeks met de Gemeente kan afwikkelen, zonder verdere bemoeienis van de boedel zodat deze zal kunnen worden afgewikkeld.

21-02-2024



5

Koper slaagt er niet in om de 'overdracht' van het erfpacht bij de notaris te formaliseren. In overleg met de gemeente wordt gezocht naar oplossingen.

04-06-2024



6

Zie voorgaand; helaas is doorstarter er niet in geslaagd tot overneming van de erfpacht te komen en is ook niet beschikbaar voor overleg naar alternatieven. In overleg met de rechter-commissaris zal worden gezien welke rol de boedel (die formeel de rechthebbende is tot de erfpacht) hierin nog kan /moet spelen.

**03-09-2024**



**7**

## 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

€ 40.000,00

12-01-2023

 1

#### Toelichting

Van de koopprijs is € 30.000 ontvangen en de resterende € 10.000 volgt uiterlijk 16 januari 2023.

#### Toelichting

11-04-2023

 2

De curator heeft de volledige koopprijs ontvangen.

### 6.7 Boedelbijdrage

€ 5.000,00

12-01-2023

 1

#### Toelichting

Koper heeft een voorschot van € 5.000 voldaan ter zekerheid voor kosten van de boedel in verband met levering die voor rekening van Koper komen.

#### Toelichting

11-04-2023

 2

De overdracht/uitgifte van (het recht op) de erfpacht kan rechtstreeks tussen de gemeente en Koper plaatsvinden. De bemoeienis van de boedel kan hierdoor beperkt blijven tot medewerking waarvoor de kosten beperkt zijn. In de tweede verslagperiode heeft de curator daarom alvast een bedrag van € 1.840,- aan boedelmortgage aan koper terugbetaald.

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Bestuderen stukken, onderzoek, overleg met diverse betrokkenen uit de branche, besprekingen, onderhandelingen, communicatie rechter-commissaris, opstellen overeenkomst.

12-01-2023

 1

Diverse correspondentie met betrokkenen.

11-04-2023

 2

Diverse correspondentie, onder meer met de gemeente in verband met Erfpacht.

10-10-2023

 4

Telefonisch overleg met de doorstarter en diverse correspondentie o.a. met de gemeente.

21-02-2024

 5

Communicatie met Koper, notaris en gemeente, bespreking gemeente.

04-06-2024

 6

Koper is een laatste termijn gesteld om de curator in staat te stellen mee te werken aan de overdracht van het (recht op) erfpacht. Deze termijn is verstreken.

03-09-2024

 7

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft van bestuurder (toegang tot de) digitale administratie alsmede email boxen ontvangen. De curator zal in de komende verslagperiode(n) onderzoeken of is voldaan aan de boekhoudplicht ex. artikel 2:10 BW.

12-01-2023

 1

Het administratieonderzoek zal in de volgende verslagperiode(n) worden voortgezet.

11-04-2023

 2

Verwezen wordt naar het voorgaande.

11-07-2023

 3

### 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2021 is tijdig gedeponeed. De jaarrekeningen over de jaren 2018 t/m 2020 zijn te laat gedeponeed.

12-01-2023

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Een accountantsverklaring is niet vereist.

12-01-2023

 1

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het niet bekend of aan de stortingsverplichting is voldaan. Het is echter niet opportuun om hiernaar nader onderzoek te doen omdat een eventuele vordering daartoe reeds is verjaard.

12-01-2023

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

12-01-2023



### Toelichting

Nu niet is voldaan aan de deponeringsplicht is sprake van onbehoorlijk bestuur waarvan wordt vermoed dat dit een belangrijke oorzaak van het faillissement is. De curator zal naar dit laatste in de komende verslagperioden nader onderzoek verrichten. Ook zal zoals gebruikelijk worden onderzocht of sprake is van (andere) onregelmatigheden.

Ja

11-04-2023



### Toelichting

Het onderzoek zal in de komende verslagperiode(n) worden voortgezet.

Ja

11-07-2023



### Toelichting

Verwezen wordt naar het voorgaande.

Nee

21-02-2024



### Toelichting

Nadat een bespreking heeft plaatsgevonden met alle (oud) bestuursleden is het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek afgerond. Het niet voldoen aan de deponeringsplicht vormt geen belangrijke oorzaak van het faillissement. De curator heeft verder ook geen aanwijzingen van onrechtmatigheden geconstateerd die nadere actie vereisen.

## 7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

12-01-2023

 1

### Toelichting

De curator zal hiernaar in de komende verslagperioden nader onderzoek verrichten.

In onderzoek

11-04-2023

 2

### Toelichting

Het onderzoek zal in de komende verslagperiode(n) worden voortgezet.

### Toelichting

11-07-2023

 3

Verwezen wordt naar het voorgaande

Nee

**03-09-2024**

 7

### Toelichting

Verwezen wordt naar de toelichting onder 7.5.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Verwezen wordt naar het voorgaande.

12-01-2023

 1

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met bestuurder, (kort) onderzoek beschikbare administratie.

12-01-2023

 1

Onderzoek stukken, overleg bestuurders.

21-02-2024

 5

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

12-01-2023

 1

In dit kader dient rekening te worden gehouden met het salaris curator p.m. en een vordering van het UWV.

€ 982,81

11-04-2023

 2

### Toelichting

Het UWV heeft in de tweede verslagperiode haar vordering ingediend.

€ 2.023,61

04-06-2024

 6

**Toelichting**

Het UWV heeft een gewijzigde vordering ingediend.

**8.2 Pref. vord. van de fiscus**

€ 9.961,00

12-01-2023

 1

€ 23.393,00

04-06-2024

 6

**8.3 Pref. vord. UWV**

**Toelichting**

Nog niet bekend.

12-01-2023

 1

€ 23.393,00

11-04-2023

 2

**Toelichting**

In de tweede verslagperiode heeft de belastingdienst tevens haar vordering op grond van artikel 29-7 OB bij de curator ingediend.

€ 1.053,77

04-06-2024

 6

**Toelichting**

In het tweede verslag was de vordering van de belastingdienst per abuis genoteerd als vordering van het UWV.

In de afgelopen verslagperiode heeft het UWV een gewijzigde vordering ingediend.

**8.4 Andere pref. crediteuren**

€ 1.055,15

11-04-2023

 2

**Toelichting**

Het UWV heeft in de tweede verslagperiode haar vordering ingediend.

€ 0,00

04-06-2024

 6

**Toelichting**

De vordering van het UWV was per abuis op de verkeerde plek in het verslag genoteerd.



## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

20

12-01-2023

 1

### Toelichting

Crediteuren kunnen hun vordering indienen via:  
<https://sfvonline.nl/zelfhelp/registreren/1163>

34

11-04-2023

 2

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 254.441,63

12-01-2023

 1

€ 276.299,09

11-04-2023

 2

€ 276.875,39

04-06-2024

 6

### Toelichting

Het UWV heeft een gewijzigde vordering ingediend.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

12-01-2023

 1

Opheffing wegens gebrek aan baten.

04-06-2024

 6

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie schuldeisers, verwerken ingediende vorderingen.

12-01-2023

 1

Verwerken ingediende vorderingen.

11-04-2023

 2

## 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


De curator zal zich in de komende verslagperiode richten op afwikkeling van de Doorstart, onderzoek en incasso van debiteuren en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek. 12-01-2023  1

Naast de laatste afwikkeling van de doorstart, zal de debiteurenincasso verder plaatsvinden en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek. 11-04-2023  2

Verwezen wordt naar het voorgaande. 11-07-2023  3

In het kader van de doorstart is het recht op de erfpacht overgedragen aan de doorstartende partij (zie . In de komende periode zal worden onderzocht of dit verder rechtstreeks kan worden afgewikkeld tussen de Gemeente en de doorstarter zodat het faillissement kan worden afgewikkeld. 21-02-2024  5

In overleg met de gemeente wordt een laatste poging gedaan de erfpacht uit te geven aan Koper. Als dit niet (op redelijke termijn) lukt wordt een alternatief gezocht. 04-06-2024  6

Omdat de uitgifte aan Koper niet is gelukt zal In de komende periode een alternatief worden gezocht. **03-09-2024**  7

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 12-01-2023  1

### 10.3 Indiening volgend verslag

3-12-2024 **03-09-2024**  7

## 10.4 Werkzaamheden overig

|   |  |
|---|--|
| Verslaglegging, diverse algemene verrichtingen.   | 12-01-2023<br> 1        |
| Verslaglegging.   | 11-04-2023<br> 2        |
| Verslaglegging.   | 11-07-2023<br> 3        |
| Verslaglegging.   | 10-10-2023<br> 4        |
| Verslaglegging.   | 21-02-2024<br> 5        |
| Verslaglegging.   | 04-06-2024<br> 6        |
|  Verslaglegging. | <b>03-09-2024</b><br> 7 |

## Bijlagen

---

### Bijlagen