

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

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	15-09-2026
Insolventienummer	F.13/24/488
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000385376:F001
Datum uitspraak	19-11-2024

R-C	mr. A.E. de Vos
Curator	mr M.C.J. Jonckers

Algemene gegevens

Naam onderneming

Building Creations B.V.	18-12-2024
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Building Creations B.V. (BC), statutair gevestigd te Amsterdam, zaakdoende aan het adres Verrijn Stuartweg 22R te (1112AX) Diemen, Kamer van Koophandel nummer 67656617.	18-12-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.	18-12-2024
De activiteiten bestaan voornamelijk uit het aannemen en uitvoeren van bouw- en renovatieprojecten. Met name renovatie, nieuwbouw en interne bedrijfsverbouwing.	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 769.200,00	€ -304.000,00	€ 500.785,00
2022	€ 1.059.300,00	€ -197.700,00	€ 565.154,00
2021	€ 1.531.200,00	€ -84.300,00	€ 543.816,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

18-12-2024
1

Boedelsaldo

€ 28.937,92

18-12-2024
1

€ 24.474,39

17-03-2025
2

€ 24.696,80

17-06-2025
3

€ 22.842,43

17-09-2025
4

€ 22.877,09

16-12-2025
5

€ 22.911,43

16-03-2026
6

€ 22.946,58

15-06-2026
7

€ 21.099,37

15-09-2026
8

Verslagperiode

van

18-12-2024
1

19-11-2024

t/m

17-12-2024

van

17-03-2025
2

18-12-2024

t/m

16-3-2025

van

17-06-2025
3

17-3-2025

t/m

16-6-2025

van	17-09-2025
17-6-2025	 4
t/m	
16-9-2025	
van	16-12-2025
17-9-2025	 5
t/m	
15-12-2025	
van	16-03-2026
16-12-2025	 6
t/m	
15-3-2026	
van	15-06-2026
16-3-2026	 7
t/m	
14-6-2026	
van	15-09-2026
15-6-2026	 8
t/m	
14-9-2026	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	58 uur 54 min
2	16 uur 42 min
3	5 uur 30 min
4	3 uur 42 min
5	10 uur 0 min
6	1 uur 12 min
7	8 uur 0 min
8	1 uur 54 min
totaal	105 uur 54 min

Toelichting bestede uren

Dit voortgangsverslag – en hierop volgende verslagen – is 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 dit verslag of bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

18-12-2024

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Building Creations B.V. is (volgens de gegevens uit de Kamer van Koophandel) op 29 december 2016 opgericht en op 30 december 2016 ingeschreven in het handelsregister. Bestuurder van gefailleerde is sinds de oprichting een natuurlijk persoon (**Bestuurder**).

18-12-2024

 1

1.2 Lopende procedures

Ten tijde van het faillissement was er geen sprake van lopende procedures. Wel was kort voor faillissement een vonnis betekend waarin de huurovereenkomst m.b.t. de bedrijfsruimte was ontbonden en de ontruiming was bevolen. De ontruiming zou oorspronkelijk op de vrijdag na de faillietverklaring plaatsvinden (22 november 2024), maar de curator heeft afspraken gemaakt met de verhuurder ten aanzien van oplevering van het gehuurde zodat de activa vanuit de bedrijfsruimte konden worden verkocht.

18-12-2024

 1

1.3 Verzekeringen

BC had de gebruikelijke verzekeringen behorend bij een bouwbedrijf. De curator zal overgaan tot opzegging van deze verzekeringen (voor zover nog niet geëindigd).

18-12-2024

 1

De verzekeringen zijn beëindigd.

17-03-2025

 2

1.4 Huur

BC huurde een bedrijfsruimte aan de Verrijn Stuartweg 22R te Diemen. De huurovereenkomst was reeds voor datum faillissement geëindigd en de ontruiming zou op 22 november 2024 plaatsvinden. De curator heeft afspraken gemaakt met de verhuurder ten aanzien van oplevering van het gehuurde. De oplevering zal op 19 december 2024 plaatsvinden.

18-12-2024

 1

De curator heeft de bedrijfsruimte aan verhuurder opgeleverd.

17-03-2025

 2

1.5 Oorzaak faillissement

De in dit verslag vermelde feiten zijn voor een groot deel gebaseerd op de door het bestuur van BC verstrekte informatie. De curator kan niet uitsluiten dat delen daarvan later onjuist of incompleet zullen blijken te zijn. Naar de oorzaken van het faillissement zal nog nader onderzoek worden gedaan. Alle in dit verslag vermelde conclusies zijn voorlopig. Aan de informatie die is opgenomen in dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

18-12-2024
 1

BC is gestart als eenmanszaak (zzp). Het bedrijf groeide van eenmanszaak naar BV. De curator begrijpt van het bestuur dat de onderneming last heeft gehad van de Corona-pandemie. Een van de gevolgen daarvan is dat BC te maken had met opgelopen belastingschulden. Daarnaast zouden projecten door vertraging in werkzaamheden en prijsstijgingen van materialen niet meer kostendekkend zijn, en was er geen ruimte om eerder gemaakte afspraken aan te passen. BC had voorts te kampen met personeelstekort waardoor (duurdere) arbeidskrachten moesten worden ingehuurd. Verder heeft de curator van het bestuur begrepen dat BC moeite had met het incasseren van haar debiteuren.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

18-12-2024
 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

18-12-2024
 1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
20-11-2024	2	Het UWV heeft een intake gehouden voor de werknemers in het kader van de loongarantieregeling.
totaal	2	

2.4 Werkzaamheden personeel

Informereren personeel, verzoek machtiging ontslag, opstellen opzeggingsbrieven en contact met UWV en personeel.

18-12-2024
 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

N.v.t.			
--------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

Uit het kadaster volgt dat BC geen eigenaar is van onroerende zaken.

18-12-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster.

18-12-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Kantoorinventaris, (elektrisch) gereedschap, twee bedrijfswagens, een aanhanger en fitnessapparatuur	€ 23.500,00	
--	-------------	--

Fiets	€ 413,22	
-------	----------	--

totaal	€ 23.913,22	€ 0,00
---------------	-------------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

€ 23.500,- (excl. BTW), bestaande uit

18-12-2024

€ 15.500,- voor (kort gezegd) inventaris en gereedschappen en



€ 8.000,- voor vervoermiddelen.

€ 413,22 (excl. BTW) voor de fiets

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belastingdienst heeft een voorrecht op bodemzaken.

18-12-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Bespreking met bestuurder, correspondentie met geïnteresseerden en rechter-commissaris, correspondentie met verhuurder over uitstel oplevering bedrijfsruimte, opstellen koopovereenkomst, monitoren tijdige oplevering bedrijfsruimte.

18-12-2024



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse lopende bouwprojecten		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft in overleg met bestuurder in kaart gebracht welke (bouw)projecten mogelijk nog zouden kunnen worden afgerond. Doordat er voor vrijwel alle projecten onderaannemers in moesten worden gehuurd terwijl de boedel niet over de financiële middelen beschikte om hen te betalen, konden er geen werkzaamheden meer door BC worden afgerond. Daarnaast had BC met vrijwel alle opdrachtgevers uitvoerige discussies over de kwaliteit van het reeds geleverde werk en werd het verrichten van verdere werkzaamheden te risicovol geacht.

18-12-2024

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In kaart brengen onderhanden werk, overleg en correspondentie met bestuur en betrokkenen.

18-12-2024

 1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Naast de twee voertuigend ie BC in eigendom had, werd er één personenwagen geleased (financial lease).		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De personenwagen is ingeleverd bij de leasemaatschappij. Na verkoop door de leasemaatschappij zal blijken of sprake is van een vordering of een surplus.

18-12-2024

 1

Na verkoop door de leasemaatschappij en verrekening van openstaande kosten resteerde een surplus van € 2.152,83. De curator heeft dit bedrag op de faillissementsrekening ontvangen.

17-03-2025

 2

De pandhouder heeft recent aanspraak gemaakt op het surplus onder aftrek van boedelbijdrage. De curator heeft de aanspraak van de pandhouder nog in onderzoek.

17-06-2025

 3

In de afgelopen verslagperiode heeft afdracht van het bedrag van € 1.892,34 aan de pandhouder plaatsgevonden.

17-09-2025

 4

3.9 Werkzaamheden andere activa

Contact met leasemaatschappij.	17-03-2025  2
Correspondentie met pandhouder.	17-06-2025  3
Correspondentie met pandhouder, uitvoeren betaling.	17-09-2025  4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenportefeuille		€ 15.531,92	
totaal	€ 0,00	€ 15.531,92	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Het exacte bedrag moet nog inzichtelijk worden gemaakt. De curator heeft de debiteurenportefeuille in onderzoek. Dit is niet eenvoudig, omdat veel vorderingen behoorlijk oud zijn, en daarnaast omdat er met veel opdrachtgevers discussies bestaan over o.a. de kwaliteit van het geleverde werk. De curator zal met de pandhouder in overleg treden over het incasseren van de openstaande debiteuren en een passende boedelbijdrage.

18-12-2024



1

De curator heeft afspraken gemaakt met de pandhouder omtrent de debiteurenincasso. In de volgende verslagperiode zal de debiteurenincasso worden voortgezet.

17-03-2025



2

De curator zet in de komende verslagperiode de debiteurenincasso, waaronder de incasso van vorderingen uit hoofde van rekening-courant verhoudingen met aan BC gelieerde vennootschappen voort. Het incasseren van de overige debiteuren is relatief complex, omdat veel van deze debiteuren zich op het standpunt stellen dat zij schade hebben geleden door het niet, niet behoorlijk of niet tijdig nakomen door BC van haar verplichtingen.

17-06-2025



3

De bestuurder heeft ondanks toezegging een van de vorderingen uit hoofde van rekening-courant te zullen voldoen dit nog niet gedaan.

17-09-2025



4

De curator heeft enkele reacties van debiteuren ontvangen en zal deze in de komende verslagperiode bestuderen en de incasso voortzetten.

16-03-2026



6

De curator heeft de openstaande handelsdebiteuren onderzocht. Hieruit is gebleken dat het niet opportuun is om de debiteurenincasso voort te zetten, met name vanwege (i) onduidelijkheden in de administratie en (ii) verrekenbare tegenvorderingen. Ten aanzien van de rekening-courant vorderingen zal de curator de incasso voortzetten.

15-06-2026



7

De curator correspondeert met enkele debiteuren over de schadeposten (vorderingen) die zij stellen te hebben en die zij kunnen verrekenen met de vorderingen die in de boekhouding van BC zijn aangetroffen.

15-09-2026



8

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek beschikbare administratie, correspondentie.	18-12-2024  1
Overleg met pandhouder, bestuderen administratie en correspondentie met bestuurder om beter beeld te krijgen van debiteurenpositie.	17-03-2025  2
Correspondentie met debiteuren, bestuderen van debiteurenadministratie.	17-06-2025  3
In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een aanvang gemaakt met de debiteurenincasso en daarover gecorrespondeerd met het bestuur en andere betrokkenen.	17-09-2025  4
Correspondentie met debiteuren en bestuur.	16-03-2026  6
Correspondentie met debiteuren, pandhouder en bestuur.	15-06-2026  7
 Correspondentie met debiteuren en pandhouder.	15-09-2026  8

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 40.470,20	18-12-2024  1
Toelichting vordering van bank(en)	

BC bankiert bij de ING Bank. Op datum faillissement was er sprake van een vordering uit hoofde van rekening-courant van € 36.199,16 en een vordering uit hoofde van een credit card van € 4.271,04.

5.2 Leasecontracten

Er is sprake van een leasecontract voor een personenwagen. De betreffende wagen is ingenomen door de leasemaatschappij.	18-12-2024  1
---	---

5.3 Beschrijving zekerheden

ING Bank heeft een pandrecht op de debiteuren en de activa.	18-12-2024  1
---	---

5.4 Separatistenpositie

Zie 5.3.

18-12-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Voor zover bekend niet van toepassing.

18-12-2024

 1

5.6 Retentierechten

Voor zover bekend niet van toepassing.

18-12-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Voor zover bekend niet van toepassing.

18-12-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Nog overeen te komen.

18-12-2024

 1

Toelichting

De curator heeft afspraken gemaakt ten aanzien van de boedelbijdragen.

17-03-2025

 2

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

E-mails en brieven aan banken, correspondentie en overleg met Vesting Finance (die optreedt namens ING Bank).

18-12-2024

 1

Correspondentie en overleg.

17-03-2025

 2

Correspondentie met Vesting Finance.

17-06-2025

 3

Correspondentie met Vesting Finance.

17-09-2025

 4

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft de mogelijkheid onderzocht om de onderneming tijdelijk voort te zetten om nog enkele projecten af te ronden. Dit is niet uitvoerbaar gebleken. Zie onderhanden werk (3.6).

18-12-2024



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Overleg met bestuurder, bestudering stukken, overleg met betrokkenen.

18-12-2024



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Van een doorstart is geen sprake.

18-12-2024



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft enige (digitale) administratie ontvangen van het bestuur. Daarnaast heeft de curator de beschikbare administratie door een extern ingeschakelde partij laten veiligstellen.

18-12-2024



In de komende verslagperiode(n) zal de curator onderzoeken of is voldaan aan de boekhoudplicht ex artikel 2:10 BW.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over de jaren 2018, 2020, 2021 en 2022 zijn te laat gedeponneerd.

18-12-2024

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

18-12-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De curator onderzoekt nog – voor zover van belang – of aan de stortingsverplichting is voldaan.

18-12-2024

 1

Lijkt aan te zijn voldaan en gelet op beperkt bedrag geen nader onderzoek nodig.

17-03-2025

 2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

18-12-2024

 1

Toelichting

Nu niet is voldaan aan de deponeringsplicht is op grond van art. 2:248 lid 2 BW sprake van onbehoorlijk bestuur dat wordt vermoed een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn. De curator zal hier in de komende verslagperioden nader onderzoek naar doen.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

18-12-2024

 1

Toelichting

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

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatigheidsonderzoek is nog gaande.

17-03-2025

 2

Verwezen wordt naar het voorgaande.

17-06-2025

 3

De afgelopen verslagperiode heeft de curator het onderzoek vervolgd en een aantal vragen aan het bestuur gesteld.

15-06-2026

 7

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator verder met het bestuur gecorrespondeerd. Er is aanvullende informatie verstrekt en opgevraagd.

15-09-2026

 8

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met bestuurder, (kort) onderzoek beschikbare administratie, onderzoek openbare bronnen. 18-12-2024  1

De curator heeft het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek vervolgd en is bezig haar voorlopige bevindingen op papier te zetten. 16-12-2025  5

Het onderzoek loopt nog. 16-03-2026  6

Bestuderen administratie, opstellen brief aan bestuur. 15-06-2026  7

 Correspondentie met bestuur. 15-09-2026  8

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting 18-12-2024  1

Rekening moet worden gehouden met het salaris curator: p.m., kosten voor het veiligstellen van administratie, een vordering van het UWV en een vordering van de verhuurder.

€ 14.711,35 17-06-2025  3

Toelichting

Het UWV heeft in de afgelopen verslagperiode haar vordering kenbaar gemaakt.

€ 16.299,06 15-06-2026  7

Toelichting

Het UWV heeft haar vordering verhoogd.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 586.911,00

18-12-2024

 1

€ 582.746,00

17-03-2025

 2

€ 655.154,00

17-06-2025

 3

€ 636.899,00

15-06-2026

 7

Toelichting

De vordering van de belastingdienst is verlaagd door verrekening van een teruggave.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

18-12-2024

 1

€ 10.619,69

17-06-2025

 3

€ 11.430,29

15-06-2026

 7

Toelichting

Het UWV heeft een aanvullende vordering ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 40.470,20

18-12-2024

 1

Toelichting

Vordering van ING Bank (zie ook hoofdstuk 5).

8.5 Aantal concurrente crediteuren

19

18-12-2024

 1

Toelichting

Crediteuren kunnen vorderingen indienen via:
<https://sfvonline.nl/zelfhelp/registreren/2852>

27

17-03-2025

 2

29

17-06-2025

 3

31

17-09-2025

 4

32

15-06-2026

 7

33

15-09-2026

 **8**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 228.225,81

18-12-2024

 1

€ 385.160,38

17-03-2025

 2

€ 393.258,10

17-06-2025

 3

€ 396.672,86

17-09-2025

 4

€ 397.466,36

15-06-2026

 7

€ 424.953,65

15-09-2026

 **8**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

18-12-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven bekende crediteuren, verwerken vorderingen, correspondentie.	18-12-2024  1
Verwerken ingediende vorderingen. Daarnaast heeft de curator regelmatig met opdrachtgevers van Building Creations gesproken nadat zij met haar contact opnamen.	17-03-2025  2
Verwerken ingediende vorderingen.	17-06-2025  3
Verwerken ingediende vorderingen.	15-06-2026  7

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.	18-12-2024  1
--------	--

9.2 Aard procedures

N.v.t.	18-12-2024  1
--------	---

9.3 Stand procedures

N.v.t.	18-12-2024  1
--------	---

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.	18-12-2024  1
--------	---

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op: (i) feitelijke overdracht van de activa, (ii) oplevering van het gehuurde, (iii) onderzoek naar en inning van debiteuren en (iv) aanvangen met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.	18-12-2024  1
--	---

In de volgende verslagperiode zal de curator zich richten op de debiteurenincasso en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

17-03-2025



De curator zal in de komende verslagperiode de debiteurenincasso en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortzetten.

17-06-2025



In de volgende verslagperiode zal de curator de debiteurenincasso en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortzetten.

17-09-2025



Voorzetten debiteurenincasso en oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

16-03-2026



Afhankelijk van reactie op brief aan bestuur.

15-06-2026



Voortzetten debiteurenincasso en werkzaamheden in het kader van oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

15-09-2026



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

18-12-2024



10.3 Indiening volgend verslag

15-12-2026

15-09-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Algemene verrichtingen, verslaglegging.	18-12-2024
	 1
Verslaglegging.	17-03-2025
	 2
Verslaglegging.	17-06-2025
	 3
Verslaglegging.	17-09-2025
	 4
Verslaglegging.	16-12-2025
	 5
Verslaglegging.	16-03-2026
	 6
Verslaglegging.	15-06-2026
	 7
 Verslaglegging.	15-09-2026
	 8

Bijlagen

Bijlagen