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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **8** |
| Datum verslag | **02-11-2026** |
| Insolventienummer | **F.13/24/524** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000391589:F001** |
| Datum uitspraak | **12-12-2024** |

| | |
|---|---|
| R-C | **mr. W.M. de Vries** |
| Curator | **mr J.A. Camphuis** |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Business Bay Vastgoed Renovatie B.V. (voorheen h.o.d.n. RH Vastgoed). Hierna: "Business Bay".

15-01-2025
1

### Gegevens onderneming

Business Bay is statutair gevestigd te Amsterdam en had voorheen kantoorlocatie aan de Van Baerlestraat 80 (1071 BB) Amsterdam, ingeschreven bij de KvK onder nummer 81015275.

15-01-2025
1

Business Bay is eerder in staat van faillissement gesteld door de rechtbank Amsterdam op 9 april 2024. Dat faillissement is per vonnis van 15 mei 2024 vernietigd nadat er met succes verzet is ingesteld. Business Bay is nu wederom, op 10 december 2024, in staat van faillissement gesteld met aanstelling van dezelfde curator.

Crediteuren, zekerheidsgerechtigden en andere betrokken partijen bij Business Bay die hun eventuele aanspraken in het eerste faillissement kenbaar hebben gemaakt, dienen dat opnieuw te doen bij de curator voor het tweede faillissement.

### Activiteiten onderneming

De activiteiten van Business Bay bestaan blijkens het Handelsregister van de KvK uit: handel in eigen onroerend goed.

15-01-2025
1

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2022 | | | € 6.053.570,00 |
| 2021 | | | € 4.387.940,00 |

## Toelichting financiële gegevens

De financiële cijfers zijn opgevraagd maar nog niet ontvangen. De balansen volgen uit de gepubliceerde jaarrekening van 2021 en 2022.

15-01-2025
1

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

15-01-2025
1

## Boedelsaldo

€ 0,00

15-01-2025
1

€ 2,05

17-04-2025
2

€ 9.409,46

17-07-2025
3

€ 12.305,86

17-10-2025
4

€ 5.894,78

19-01-2026
5

€ 5.903,63

20-04-2026
6

€ 244.388,84

17-07-2026
7

€ 812.681,14

**02-11-2026**
**8**

## Verslagperiode

**van**

10-12-2024

15-01-2025
1

**t/m**

14-1-2025

| | |
|---|---|
| **van**<br>15-1-2025<br>**t/m**<br>16-4-2025 | 17-04-2025<br>2 |
| **van**<br>17-4-2025<br>**t/m**<br>16-7-2025 | 17-07-2025<br>3 |
| **van**<br>17-7-2025<br>**t/m**<br>16-10-2025 | 17-10-2025<br>4 |
| **van**<br>17-10-2025<br>**t/m**<br>18-1-2026 | 19-01-2026<br>5 |
| **van**<br>20-12-2026<br>**t/m**<br>19-4-2026 | 20-04-2026<br>6 |
| **van**<br>20-4-2026<br>**t/m**<br>17-7-2026 | 17-07-2026<br>7 |
| **van**<br>18-7-2026<br>**t/m**<br>1-11-2026 | **02-11-2026**<br>**8** |

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 1 | 8 uur 30 min |
| 2 | 34 uur 12 min |
| 3 | 13 uur 36 min |
| 4 | 16 uur 6 min |
| 5 | 23 uur 36 min |
| 6 | 63 uur 0 min |
| 7 | 27 uur 42 min |
| 8 | 33 uur 0 min |
| **totaal** | 219 uur 42 min |

## Toelichting bestede uren

Afgelopen verslagperiode zijn er met name werkzaamheden besteedt aan de communicatie met de taxateur, de notaris, de rechter-commissaris en de bestuurder in het kader van de voorbereiding van het veiling van het onroerend goed.

19-01-2026
5

Afgelopen verslagperiode zijn er o.a. werkzaamheden besteedt aan:

- de veiling van de woning in Schiedam;
- het voorbereiden van de veiling van het onroerend goed in Rotterdam en Eindhoven;
- overleg met de hoofdbewoner van de woning in Eindhoven over een vrijwillig vertrek;
- overleg met de hypotheekhouder van de woningen in Eindhoven en Schiedam;
- overleg met (de advocaat van) de bestuurder over het aanbieden van een schuldeisersakkoord; en
- crediteurencommunicatie.

20-04-2026
6

Afgelopen verslagperiode zijn er o.a. werkzaamheden besteedt aan:

- de veiling van het vastgoed in Eindhoven en Rotterdam;
- overleg met de hypotheekhouders;
- overleg met (de advocaat van) de bestuurder over het aanbieden van een schuldeisersakkoord;
- crediteurencommunicatie; en
- rechtmatigheidsonderzoek.

17-07-2026
7

Afgelopen verslagperiode zijn er o.a. werkzaamheden besteedt aan:

- de veiling van het vastgoed in Eindhoven en Rotterdam;
- overleg met de hypotheekhouders;
- overleg met (de advocaat van) de bestuurder over het aanbieden van een schuldeisersakkoord;
- crediteurencommunicatie;
- afronding rechtmatigheidsonderzoek;
- incasseren van vordering en treffen van een regeling daaromtrent; en
- voorbereiding op de afwikkeling van het faillissement.

**02-11-2026**
**8**

# 1. Inventarisatie

## 1.1 Directie en organisatie

Business Bay is op 17 november 2020 opgericht. Enig aandeelhouder en bestuurder is een natuurlijk persoon.

15-01-2025
1

## 1.2 Lopende procedures

Op datum faillissement was er in elk geval nog één faillissementsaanvraag van Business Bay aanhangig.

15-01-2025
1

## 1.3 Verzekeringen

Vooralsnog is niet gebleken dat er op datum faillissement verzekeringen waren.

15-01-2025
1

## 1.4 Huur

Vooralsnog is niet gebleken dat Business Bay een bedrijfslocatie had op datum faillissement. Het adres dat staat geregistreerd in het Handelsregister is al geruime tijd niet meer in gebruik.

15-01-2025
1

## 1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft het volgende verklaard over de oorzaak van het faillissement.

15-01-2025
1

Business Bay houdt zich bezig met de handel in onroerend goed. Daartoe heeft Business Bay diverse woningen in zijn vastgoedportefeuille. Business Bay heeft al ruime tijd moeite om te voldoen aan de lopende verplichtingen. In april 2024 is Business Bay al eens eerder in staat van faillissement gesteld, maar dat faillissement is in mei 2024 vernietigd na een geslaagd verzet. Nadien heeft een crediteur eind 2024 opnieuw het faillissement aangevraagd. Business Bay had een regeling getroffen met als doel het faillissement te voorkomen. Uiteindelijk is het vonnis van de rechtbank voor twee dagen aangehouden om Business Bay de gelegenheid te geven om de regeling nog na te komen. Toen dat niet tijdig gebeurde heeft de rechtbank het faillissement uitgesproken.

Bij gebrek aan administratie is het moeilijk na te gaan wat de exacte oorzaken van het faillissement zijn geweest. De bevindingen van de curator zijn dat de onderneming ten behoeve van (o.a) de aankoop van het vastgoed substantiële financiering heeft aangetrokken met hoge lasten, terwijl het onduidelijk is wat het verdienmodel van de onderneming is. De onderneming kon al snel niet meer de lopende verplichtingen nakomen, waarna een schuldeiser succesvol het faillissement heeft aangevraagd.

**02-11-2026**
**8**

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden** 15-01-2025

1

0

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden** 15-01-2025

1

0

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Nvt. 15-01-2025

1

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|---|---|---|---|
| Woning Eindhoven | € 344.444,43 | € 700.000,00 | |
| Bedrijfspand Rotterdam | € 222.421,72 | € 350.000,00 | |
| Woning Schiedam | € 303.358,56 | € 700.000,00 | |
| **totaal** | € 870.224,71 | | € 0,00 |

## Toelichting onroerende zaken

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan heeft Business Bay vier woningen op naam staan.

15-01-2025
1

Business Bay heeft drie woningen. De curator heeft nader onderzoek gedaan naar de woningen.

17-04-2025
2

De woningen bevinden zich in:

- Rotterdam
- Schiedam
- Eindhoven

De bestuurder heeft verklaard dat in de woning in Rotterdam en Eindhoven beiden een bewoner zit. De woning in Schiedam geeft geen bewoner en bezit ook niet de faciliteiten daarvoor. De curator doet nader onderzoek.

De woning in Rotterdam heeft een huurder. Die huurder heeft sinds april 2025 de huur aan de boedel afgedragen. De huurder heeft de huurovereenkomst tegen midden augustus opgezegd. De curator zal de oplevering afhandelen.

17-07-2025
3

Het bedrijfspand in Rotterdam is op 15 september 2025 opgeleverd door de huurder.

17-10-2025
4

De woning in Eindhoven is leeg opgeleverd door de bewoner.

17-07-2026
7

Het onroerend goed in Schiedam is per veiling verkocht voor een bedrag van EUR 310.000. Levering heeft plaatsgevonden. Na aftrek van de veilingkosten bedraagt de opbrengst EUR 301.274,33. De opbrengst is ontvangen op de faillissementsrekening.

Het onroerend goed in Eindhoven is per veiling verkocht voor een bedrag van EUR 357.500. Levering moet nog plaatsvinden.

Het onroerend goed in Rotterdam is per veiling verkocht voor een bedrag van EUR 231.000. Levering moet nog plaatsvinden.

Het onroerend goed heeft na aftrek van kosten een opbrengst van EUR 868.140,48 opgeleverd.

**02-11-2026**
**8**

Op het onroerend goed zijn meerdere hypotheken gevestigd. Voor al het onroerend goed geldt dat zowel de hoogte van het eerste hypotheekrecht als de daarmee verbonden lening, de hoogte van de verkoopopbrengst overstijgen. De opbrengst van de verkoop van het onroerend goed gaat derhalve naar de eerste hypotheekhouders na aftrek van de faillissementskosten.

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie onroerend goed.

15-01-2025
1

Business Bay had hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis. Per vonnis van 11 maart 2025 heeft het Hof Amsterdam het faillissementsvonnis bekrachtigd. Dat betekent dat het faillissement definitief is. Om die reden is de curator na 11 maart 2024 aangevangen met het onderzoeken van de mogelijkheden om het onroerend goed van Business Bay te gelde te maken.

17-04-2025
2

Blijkens het Kadaster en verklaringen van de bestuurder zijn op alle woningen een of meerdere hypotheken gevestigd. De curator heeft afgelopen periode meermaals contact gezocht met de hypotheekhouders teneinde hun eventuele vordering en hypotheekrechten kenbaar te maken. Twee hypotheekhouders hebben gereageerd, maar de overige hypotheekhouders niet. Indien er geen contact mogelijk blijkt met enkele hypotheekhouders zal de curator in overleg met de rechter-commissaris overwegen om een termijn ex art. 58 Fw te stellen.

De curator heeft alle mogelijke hypotheekhouders per brief van 30 april 2025 een termijn ex art 58 Fw gesteld om binnen twaalf weken, te weten uiterlijk 23 juli 2025, hun zekerheidsrechten uit te oefenen. 17-07-2025 3

Tot op heden heeft de curator geen enkele ontwikkeling gezien dat de mogelijke hypotheekhouders (voorbereidingen treffen om) hun zekerheidsrechten (te) gaan uitoefenen. De meeste hebben ook nog altijd geen vordering ingediend in het faillissement of hypotheekrechten kenbaar gemaakt. Dat betekent dat de curator komende verslagperiode zelf een verkoop van het onroerend goed gaat onderzoeken via openbare veiling. Daarbij zullen uiteraard alle eventuele rechten van de hypotheekhouders op de opbrengst van de verkoop gerespecteerd worden.

De curator heeft een notaris opdracht gegeven de executieveiling van de drie stuks onroerend goed ter hand te nemen. In dat kader heeft de curator ook een taxateur de opdracht gegeven taxaties uit te voeren ten behoeve van de executieveiling. 17-10-2025 4

De curator heeft de taxatierapporten van de taxateur ontvangen. 19-01-2026 5

Afgelopen verslagperiode heeft de notaris in overleg met de curator de veiling van het onroerend goed voorbereid. De rechter-commissaris heeft een beschikking afgegeven om het Kadaster te machtigen om alle beslagen op het onroerend goed door te halen. De beschikking is inmiddels verwerkt in het Kadaster.

De rechter-commissaris heeft ten aanzien van de hypothecaire inschrijvingen ook toegezegd dat een verklaring van tenietgaan (ex artikel 188 lid 2 Fw) kan worden verstrekt zodra het onroerend goed is verkocht en de koopsom is ontvangen.

Naar verwachting zal de veiling van het onroerend goed op 19 maart 2026 plaatsvinden via www.vastgoedveiling.nl. Op korte termijn zullen de veilingvoorwaarden worden vastgesteld en zal er een advertentie worden gepubliceerd.

De levering van het onroerend goed zal naar verwachting in april 2026 plaatsvinden.

Het bedrijfspand in Rotterdam is nog niet aangeboden op de veiling doordat diverse inschrijvingen in het Kadaster nog aangepast moeten worden. Naar verwachting zal dat op korte termijn op orde zijn. Daarna zal zo snel mogelijk een veilingdatum worden ingepland. 20-04-2026 6

Het onroerend goed in Schiedam is per veiling van 19 maart 2026 verkocht. Het hoogste bod was EUR 310.000. De levering zal eind april plaatsvinden.

Ter voorbereiding van de veiling van de woning in Eindhoven is het noodzakelijk gebleken om met toestemming van de rechter-commissaris een binnentreding uit te voeren. Dat heeft begin maart plaatsgevonden in aanwezigheid van een deurwaarder en medewerkers van het veilingplatform. Bij de binnentreding zijn foto's, een plattegrond en een energielabel

opgemaakt. Ook hebben geïnteresseerde partijen de woning kunnen bezichtigen.

Naar aanleiding van de aankondiging van de binnentreding hebben de bewoners van de woning in Eindhoven contact opgenomen met de curator. In dat kader is ook gesproken over de mogelijkheden van een vrijwillig vertrek van de bewoners. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt met de bewoners dat zij uiterlijk 15 juni 2026 vrijwillig vertrekken in ruil voor finale kwijting van de vordering van de boedel uit hoofde van onbetaalde vergoedingen voor het gebruik van de woning. Naar verwachting zal een lege woning substantieel meer opleveren bij een veiling.

In verband met de gesprekken omtrent het vrijwillig vertrek van de bewoners, heeft de boedel de veiling van de woning in Eindhoven uitgesteld. Er is nu een nieuwe veilingdatum ingepland voor 2 juli 2026. Dan is er na de oplevering van de woning door de bewoners (uiterlijk 15 juni 2026) nog tijd om een nieuwe bezichtiging voor geïnteresseerde partijen te organiseren.

Levering onroerend goed in Rotterdam en Eindhoven. 17-07-2026 7

Geen. **02-11-2026** **8**

## 3.3 Bedrijfsmiddelen

### Toelichting bedrijfsmiddelen

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan heeft Business Bay geen bedrijfsmiddelen. 15-01-2025 1

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nvt. 15-01-2025 1

## 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek naar bestaan bedrijfsmiddelen. 15-01-2025 1

De curator heeft geen bedrijfsmiddelen aangetroffen. 17-10-2025 4

## 3.6 Voorraden / onderhanden werk

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan heeft Business Bay geen voorraad of onderhanden werk. Gelet op de bedrijfsactiviteiten ligt dat ook niet voor de hand. 15-01-2025 1

## 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen. 15-01-2025
1

## 3.8 Andere activa

### Toelichting andere activa

De curator doet onderzoek. 15-01-2025
1

De curator heeft vooralsnog geen andere activa aangetroffen. 20-04-2026
6

## 3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie onroerend goed en onderzoek naar bedrijfsmiddelen en overige activa. 15-01-2025
1

Onderzoek naar mogelijkheden om onroerend goed te gelde maken. 17-04-2025
2

Geen. 19-01-2026
5

# 4. Debiteuren

## 4.1 Debiteuren

### Toelichting debiteuren

De curator doet onderzoek naar het bestaan van debiteuren.

15-01-2025
1

De curator heeft vier maanden huur ontvangen voor de woning in Rotterdam. De maandelijkse huur bedraagt EUR 2350,43 inclusief BTW.

17-07-2025
3

De curator doet onderzoek naar verdere debiteuren.

De huurpenningen voor het bedrijfspand in Rotterdam van in totaal EUR 12.282,90 zijn ontvangen door de boedel.

17-10-2025
4

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek naar bestaan debiteuren.

15-01-2025
1

Incasso huurpenningen.

17-07-2025
3

Geen.

17-10-2025
4

# 5. Bank / Zekerheden

## 5.1 Vordering van bank(en)

**Toelichting vordering van bank(en)**

15-01-2025
1

Alle bank- en kredietinstellingen zijn door de curator aangeschreven met het verzoek eventuele rekeningen op naam van Business Bay te blokkeren.

Business Bay hield een bankrekening aan bij Knab. De bankrekening vertoonde op datum faillissement een saldo van EUR 0,75. De curator zal de bank verzoeken het saldo inclusief eventuele nagekomen betalingen over te maken naar de faillissementsrekening,

**Toelichting vordering van bank(en)**

17-04-2025
2

KNAB heeft een saldo van EUR 2,05 overgemaakt op de faillisementsrekening.

## 5.2 Leasecontracten

| | |
|---|---|
| De curator doet onderzoek. | 15-01-2025<br>1 |
| Business Bay had een vijftal voertuigen geleased. De bestuurder heeft geweigerd de voertuigen in te leveren. De leasemaatschappij heeft in overleg met de curator aangifte gedaan van verduistering. De voertuigen zijn inmiddels weer teruggekeerd in het bezit van de leasemaatschappij. | 17-07-2025<br>3 |

## 5.3 Beschrijving zekerheden

| | |
|---|---|
| De curator doet onderzoek. Het is de curator bekend dat op de alle of de meeste woningen een of meerdere hypotheken zijn gevestigd. | 15-01-2025<br>1 |
| zie 3.2. | 17-04-2025<br>2 |
| De rechter-commissaris heeft ten aanzien van de hypothecaire inschrijvingen toegezegd dat een verklaring van tenietgaan (ex artikel 188 lid 2 Fw) kan worden verstrekt zodra het onroerend goed is verkocht en de koopsom is ontvangen. | 19-01-2026<br>5 |
| De rechter-commissaris heeft de verzochte verklaringen verstrekt en de notaris heeft de hypotheken doorgehaald in het Kadaster op basis van de verklaring. Het wettelijk gevolg is dat de hypotheekhouders een eerste voorrecht hebben verkregen op de opbrengst van het vastgoed waarop het hypotheekrecht zag na afwikkeling van de faillissementskosten. | **02-11-2026**<br>**8** |

## 5.4 Separatistenpositie

| | |
|---|---|
| Vooralsnog hebben zich geen crediteuren gemeld met een beroep op een separatistenpositie. | 15-01-2025<br>1 |
| Twee crediteuren hebben zich gemeld met een tweede hypotheekrecht op twee van de drie woningen. | 17-04-2025<br>2 |
| Een crediteur heeft zich gemeld met een eerste hypotheekrecht op twee van de drie woningen. De curator is in overleg met de hypotheekhouder over de afwikkeling van het hypotheekrecht. | 20-04-2026<br>6 |

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

| | |
|---|---|
| Vooralsnog hebben geen crediteuren een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. | 15-01-2025<br>1 |

## 5.6 Retentierechten

| | |
|---|---|
| Vooralsnog hebben geen crediteuren een beroep gedaan op een retentierecht. | 15-01-2025<br>1 |

## 5.7 Reclamerechten

| | |
|---|---|
| Vooralsnog hebben geen crediteuren een beroep gedaan op een reclamerecht. | 15-01-2025<br>1 |

## 5.8 Boedelbijdragen

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

| | |
|---|---|
| Inventarisatie zekerheidsgerechtigden. | 15-01-2025<br>1 |
| Inventarisatie en beoordeling zekerheidsgerechtigden. | 17-04-2025<br>2 |

# 6. Voortzetten / doorstart onderneming

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Nvt.

15-01-2025
1

### 6.2 Financiële verslaglegging

Nvt.

15-01-2025
1

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Nvt.

15-01-2025
1

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

De curator zal de mogelijkheden van een doorstart onderzoeken. Daartoe dient eerst de uitkomst van het ingestelde hoger beroep tegen het faillissement afgewacht te worden.

15-01-2025
1

Nvt.

17-04-2025
2

### 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

### 6.7 Boedelbijdrage

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Onderzoeken doorstart.

15-01-2025
1

Nvt.

17-04-2025
2

# 7. Rechtmatigheid

## 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie opgevraagd bij de bestuurder, maar nog slechts een beperkt gedeelte ontvangen.

15-01-2025
1

De curator heeft nog altijd slechts een zeer beperkt gedeelte van de administratie ontvangen. De ontvangen administratie maakt geen ordentelijke indruk.

17-04-2025
2

De onderneming heeft geen adequate administratie bijgehouden. Daarmee is niet voldoen aan de administratieplicht van art. 2:10 BW en staat onbehoorlijk bestuur vast (art. 2:248 BW).

**02-11-2026**
**8**

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2021 is op 28 april 2023 gedeponeerd en derhalve niet tijdig.

15-01-2025
1

De jaarrekening van 2022 is op 28 april 2023 tijdig gedeponeerd.

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Nvt.

15-01-2025
1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

15-01-2025
1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

**Toelichting**

15-01-2025
1

In onderzoek.

**Toelichting**

17-10-2025
4

Er is sprake van onbehoorlijk bestuur. Het nemen van rechtsmaatregelen is niet opportuun nu de bestuurder privé in staat van faillissement is gesteld.

**Toelichting**

19-01-2026
5

De curator heeft een vordering uit hoofde van onbehoorlijk bestuur (2:248 BW) ter hoogte van het boedeltekort ingediend in het privé faillissement van de bestuurder.

**Toelichting**

**02-11-2026**
**8**

Er is geen zicht op een uitkering uit het privé faillissement van de bestuurder met betrekking tot de ingediende vordering uit hoofde van onbehoorlijk bestuur.

### 7.6 Paulianeus handelen

15-01-2025
1

**Toelichting**

In onderzoek.

17-10-2025
4

Ja

**Toelichting**

Er is sprake van paulianeus handelen. Er zijn vóór faillissement betalingen verricht zonder zakelijke grondslag. Het nemen van rechtsmaatregelen is niet opportuun nu de bestuurder privé in staat van faillissement is gesteld.

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

**02-11-2026**
**8**

De curator heeft zijn rechtmatigheidsonderzoek afgerond. Naar aanleiding daarvan heeft de curator aan diverse partijen nog vragen voorgelegd. De meeste daarvan zijn voldoende beantwoord.

De curator heeft op basis van de bevindingen van zijn onderzoek één partij aangesproken voor twee vorderingen:

- onverschuldigde betalingen voor een totaalbedrag van EUR 6.221; en
- het gebruik van een leaseauto van de onderneming zonder grondslag of vergoeding.

De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris een regeling getroffen met de aangesproken partij. Die regeling houdt een betaling in van EUR 6.221 tegen finale kwijting. De betaling dient uiterlijk 15 november 2026 ontvangen te zijn.

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek naar de rechtmatigheid.

15-01-2025
1

Geen.

**02-11-2026**
**8**

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

15-01-2025
1

**Toelichting**

Salaris curator: PM
Claimagent: PM

**02-11-2026**
**8**

**Toelichting**

Salaris curator: PM (het salaris t/m 31 april 2026 is voldaan - EUR 62.009,00

inclusief BTW)
Claimagent: EUR 175,45

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

| | |
|---|---|
| € 441.354,00 | 15-01-2025<br>1 |
| € 379.227,00 | 17-04-2025<br>2 |
| € 406.664,00 | 17-07-2025<br>3 |
| € 515.597,00 | 17-10-2025<br>4 |
| € 738.587,00 | 19-01-2026<br>5 |
| € 723.587,00 | 20-04-2026<br>6 |
| € 724.026,33 | **02-11-2026**<br>**8** |

### 8.3 Pref. vord. UWV

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 61.865,00

17-04-2025
2

**Toelichting**

Crediteur met hypotheekrecht.

€ 121.986,46

17-07-2025
3

€ 159.693,57

17-10-2025
4

€ 351.853,04

17-07-2026
7

**Toelichting**

Hypotheekhouders hebben na veiling van het onroerend goed een voorrecht op de opbrengst ex art. 3:284 BW.

€ 1.415.268,55

**02-11-2026**
**8**

**Toelichting**

Correctie: hypotheekhouders hebben na veiling van het onroerend goed een voorrecht op de opbrengst na afwikkeling van de faillissementskosten ex art. 58 lid 1 Fw jo art. 3:279 BW.

Hypotheekhouders met voorrecht:

1. Vordering van EUR 893.803,04 gedekt met een eerste hypotheekrecht op het verkochte onroerend goed in Eindhoven en Schiedam;
2. Vordering van EUR 192.159,47 gedekt met een gedeeld eerste hypotheekrecht op het verkochte onroerend goed in Rotterdam;
3. Vordering van EUR 192.159,47 gedekt met een gedeeld eerste hypotheekrecht op het verkochte onroerend goed in Rotterdam;
4. Vordering van EUR 61.865,10 gedekt met een tweede hypotheekrecht op het verkochte onroerend goed in Eindhoven;
5. Vordering van EUR 60.000 gedekt met een tweede hypotheekrecht op het verkochte onroerend goed in Rotterdam;

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

| | |
|---|---|
| 11 | 15-01-2025<br>1 |
| 34 | 17-07-2025<br>3 |
| 35 | 19-01-2026<br>5 |
| 39 | 20-04-2026<br>6 |
| 38 | **02-11-2026**<br>**8** |

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

| | |
|---|---|
| € 608.919,08 | 15-01-2025<br>1 |
| € 1.209.508,38 | 17-04-2025<br>2 |
| € 1.476.624,84 | 17-07-2025<br>3 |
| € 1.498.326,89 | 17-10-2025<br>4 |
| € 1.651.836,66 | 19-01-2026<br>5 |
| € 2.601.876,06 | 20-04-2026<br>6 |
| € 2.794.035,53 | 17-07-2026<br>7 |
| € 1.708.045,66 | **02-11-2026**<br>**8** |

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

15-01-2025
1

Naar verwachting zal er een vereenvoudigde afwikkeling van het faillissement plaatsvinden. Daarbij kunnen de boedelschuldeisers volledig voldaan worden en het restant van de opbrengst van het verkochte onroerend goed gaat naar de voormalig eerste hypotheekhouders met een eerste recht op de opbrengst van het onroerend goed. Er zijn onvoldoende middelen om toe te komen aan een uitkering aan de overige preferente schuldeisers en de concurrente schuldeisers.

De bestuurder onderzoekt al enige tijd de mogelijkheden van een crediteurenakkoord. Tot op heden zit daar geen tot weinig voortgang in bij gebrek aan concrete financiering. Mocht er toch nog voor het einde van het faillissement concrete financiering beschikbaar komen voor het aanbieden van een akkoord, dan zal de curator die mogelijkheid onderzoeken.

**02-11-2026**
**8**

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie crediteuren.

15-01-2025
1

# 9. Procedures

## 9.1 Naam wederpartijen

De failliet heeft hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis. De mondelinge behandeling daarvan staat gepland voor 28 januari 2025. Tot die tijd zal de curator zijn werkzaamheden zo veel mogelijk beperken.

15-01-2025
1

De mondelinge behandeling is verplaatst naar 4 maart 2025 doordat de advocaat van de bestuurder zich vlak voor de zitting terugtrok.

De bestuurder is niet in persoon of per vertegenwoordiging komen opdagen bij de mondelinge behandeling van 4 maart 2025.

Per arrest van 11 maart 2025 heeft het Hof Amsterdam het faillissementsvonnis van 12 december 2024 bekrachtigd. Dat betekent dat het faillissement definitief is.

17-04-2025
2

## 9.2 Aard procedures

zie 9.1.

15-01-2025
1

## 9.3 Stand procedures

Zie 9.1.

15-01-2025
1

## 9.4 Werkzaamheden procedures

Verslag met voorlopige bevindingen curator aanleveren ten behoeve van het hoger beroep.

15-01-2025
1

# 10. Overig

## 10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:

- inventarisatie van de crediteuren en zekerheidsgerechtigde; en
- onderzoeken mogelijkheden om onroerend goed te gelde te maken;

17-04-2025
2

De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:

- debiteurenincasso
- inventarisatie van de crediteuren en zekerheidsgerechtigde; en
- onderzoeken mogelijkheden om onroerend goed te gelde te maken;

17-07-2025
3

De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:

- inventarisatie van de crediteuren en zekerheidsgerechtigde; en

17-10-2025
4

- executieveiling van het onroerend goed.

| | |
|---|---|
| De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:<br>• de veiling van het onroerend goed; en<br>• voorbereiding afwikkeling faillissement. | 19-01-2026<br>5 |
| De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:<br>• de veiling van het onroerend goed;<br>• rechtmatigheidsonderzoek; en<br>• voorbereiding afwikkeling faillissement. | 20-04-2026<br>6 |
| De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:<br>• levering van het onroerend goed;<br>• rechtmatigheidsonderzoek; en<br>• voorbereiding afwikkeling faillissement. | 17-07-2026<br>7 |

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

| | |
|---|---|
| Nog niet bekend. | 17-04-2025<br>2 |
| Naar verwachting kan het faillissement aankomende zomer na afloop van de veiling en levering van het onroerend goed afgewikkeld worden. | 19-01-2026<br>5 |
| De afwikkeling van het faillissement zal langer nodig hebben doordat de veiling van het onroerend goed langer duurt dan voorzien. | 20-04-2026<br>6 |
| Zo spoedig mogelijk.<br>Er zijn voldoende middelen beschikbaar om de boedelschulden te voldoen en een gedeeltelijke uitkering aan preferente schuldeisers met een eerste recht op de opbrengst van het verkochte onroerend goed. De curator gaat de rechter-commissaris verzoeken om het faillissement voor te dragen voor een vereenvoudigde afwikkeling ex art. 137a Fw. | **02-11-2026**<br>**8** |

## 10.3 Indiening volgend verslag

### 10.4 Werkzaamheden overig

De curator zal zich komende verslagperiode bezighouden met:

- inventarisatie van de crediteuren en zekerheidsgerechtigde;
- inventarisatie activa; en
- Het ingesteld hoger beroep.

Afhankelijk van de uitkomst van het hoger beroep zal de curator zich verder bezighouden met:

onderzoeken mogelijkheden doorstart/verkoop activa; en
onderzoeken van de rechtmatigheid.

15-01-2025
1

zie 10.1

17-10-2025
4

De werkzaamheden zijn afgerond. Dit was het achtste en laatste openbaar verslag.

**02-11-2026**
**8**

## Bijlagen

### Bijlagen