

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	23-03-2026
Insolventienummer	F.13/25/359
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000457569:F001
Datum uitspraak	26-08-2025

R-C	mr. A.E. de Vos
Curator	mr I.A.W. Been

Algemene gegevens

Naam onderneming

Leonda Vastgoed Beheer B.V.

26-09-2025



1

Leonda Vastgoed Onderhoud en Renovatie B.V.

23-03-2026



3

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Leonda Vastgoed Onderhoud en Renovatie B.V.,
Kamer van Koophandel nummer 90067452, vestigingsadres: Schipholweg 903,
(2143 CD) te Boesingheliede, hierna: "**Leonda**".

26-09-2025



1

Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere 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 en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Activiteiten onderneming

Leonda haar bedrijfsactiviteiten bestaan uit het verrichten van onderhouds- en renovatiewerkzaamheden. De bedrijfsactiviteiten zijn reeds zes maanden gestaakt.

26-09-2025



1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 2.917.623,00	€ 156.140,00	€ 1.039.833,00
2023	€ 4.195.395,00	€ -517.708,00	€ 1.423.225,00

Toelichting financiële gegevens

Deze gegevens zijn afkomstig uit de jaarrekening over het boekjaar 2023.

26-09-2025
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

3

26-09-2025
 1

Boedelsaldo

€ 6.793,33

23-12-2025
 2

€ 7.963,28

23-03-2026
 3

Verslagperiode

van

26-8-2025

26-09-2025
 1

t/m

25-9-2025

van

26-9-2025

23-12-2025
 2

t/m

22-12-2025

van

23-12-2025

23-03-2026
 3

t/m

22-3-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	26 uur 24 min
2	17 uur 30 min
3	21 uur 48 min
totaal	65 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Leonda is opgericht op 30 maart 2023. Sinds de oprichting is Leonda Holding B.V. de enig bestuurder en enig aandeelhouder. Leonda wordt op haar beurt bestuurd door twee natuurlijke personen (hierna: de "**Bestuurders**").

26-09-2025
 1

1.2 Lopende procedures

De Bestuurders hebben de curator geïnformeerd dat Leonda niet bij lopende gerechtelijke procedures is betrokken. Tot op heden is de curator ook niet gebleken van lopende procedures.

26-09-2025
 1

1.3 Verzekeringen

De Bestuurders hebben de curator geïnformeerd dat er geen sprake (meer) is van lopende verzekeringen. Tot op heden is de curator ook niet gebleken van lopende verzekeringen.

26-09-2025
 1

1.4 Huur

Leonda huurt een bedrijfspand aan de Schipholweg 903 (4143 CD) in Boesingheliede. De huurovereenkomst is reeds vóór datum faillissement beëindigd.

26-09-2025
 1

Het pand is na afronding van de veiling aan de verhuurder opgeleverd.

23-12-2025
 2

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement van Leonda is uitgesproken op verzoek van een schuldeiser.

26-09-2025



De Bestuurders exploiteerden al ruim dertig jaar een onderneming die zich richtte op het verrichten van bouw- en renovatiewerkzaamheden. Wegens persoonlijke omstandigheden waren de Bestuurders voornemens om de onderneming te verkopen aan een derde partij. Deze verkoop heeft uiteindelijk geen doorgang gevonden.

De Bestuurders hebben op 30 maart 2023 Leonda opgericht en de bedrijfsactiviteiten binnen deze vennootschap voortgezet.

In juli 2023 zijn de Bestuurders een samenwerking aangegaan met Stubowa Afbouwbedrijf B.V. ("**Stubowa**") en hebben partijen hun bedrijfsactiviteiten (gedeeltelijk) ondergebracht in een nieuwe vennootschap LS Bouw Onderhoud & Afbouw B.V. ("**LS Bouw**") met als doel het uitvoeren van onderhouds-, renovatie- en afbouwwerkzaamheden. LS Bouw Onderhoud & Afbouw B.V. verkeert sinds 6 augustus 2024 in staat van faillissement.

Over de oorzaken van het faillissement hebben de Bestuurders als volgt verklaard:

"Stubowa Afbouwbedrijf B.V. heeft op onrechtmatige wijze vermogen aan LS Bouw Onderhoud & Afbouw B.V. onttrokken en zich vervolgens uitgeschreven als bestuurder van LS Bouw Onderhoud & Afbouw B.V. Leonda heeft aanzienlijke investeringen gedaan ten behoeve van de aanschaf van materialen en de voltooiing van lopende projecten. De opbrengsten van deze projecten zijn echter niet aan Leonda ten goede gekomen. Hierdoor beschikte Leonda uiteindelijk niet over voldoende financiële middelen om aan haar verplichtingen te voldoen, hetgeen heeft geleid tot de indiening van een faillissementsaanvraag door een schuldeiser."

In de komende verslagperiode(n) zullen de oorzaken van het faillissement door de curator nader worden onderzocht.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

3

26-09-2025



Toelichting

De Bestuurders hebben de curator bericht dat ten tijde van de faillietverklaring één werknemer formeel in dienst was bij Leonda. Nadien hebben zich bij de curator nog twee werknemers gemeld van wie de arbeidsovereenkomsten niet formeel waren geëindigd. Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator de arbeidsovereenkomsten opgezegd op respectievelijk 29 augustus 2025 en 1 september 2025.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

6

26-09-2025



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
29-8-2025	1	
26-9-2025	2	
totaal	3	

2.4 Werkzaamheden personeel

Correspondentie met de rechtbank, de bestuurders, de werknemers en het UWV.

26-09-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

26-09-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
veilingopbrengst	€ 5.610,00	
totaal	€ 5.610,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft op de bedrijfslocatie van Leonda diverse bedrijfsmiddelen en kantoorinventaris aangetroffen. De curator heeft een veilingmeester ingeschakeld om deze goederen aan te bieden via een online veiling. 26-09-2025  1

De openbare online veiling heeft geresulteerd in een opbrengst van € 5.610,00 exclusief btw. 23-12-2025  2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Indien en voor zover van toepassing zal de curator bij de verdeling van de opbrengst van bodemzaken de belangen van de fiscus ex art. 57 lid 3 Fw behartigen. 26-09-2025  1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Bezoek bedrijfslocatie, correspondentie met de veilingmeester. 26-09-2025  1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft op de bedrijfslocatie van Leonda voorraden aan klusmateriaal aangetroffen. De curator heeft een veilingmeester ingeschakeld om deze voorraden aan te bieden via een online veiling. 26-09-2025  1

Zie onder 3.3. 23-12-2025  2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Bezoek bedrijfslocatie, correspondentie met de veilingmeester. 26-09-2025  1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing. 26-09-2025  1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

26-09-2025



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
		€ 1.080,01	
totaal	€ 0,00	€ 1.080,01	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De curator heeft de debiteurenportefeuille in onderzoek.

26-09-2025



De curator heeft inmiddels een debiteurenlijst met onderliggende facturen ontvangen van de Bestuurders. In de komende verslagperiode(s) zal de curator nader onderzoek doen naar de incasseerbaarheid van de debiteurenvorderingen. De grootste debiteur is reeds aangeschreven en heeft de openstaande facturen betwist. De curator is in afwachting van een reactie van de Bestuurders hierop.

23-12-2025



Eén van de openstaande debiteurenposten bleek onterecht in verband met een reeds gedane betaling van vóór datum faillissement. Tot op heden is een bedrag van € 1.080,01 aan debiteurenvorderingen geïncasseerd.

23-03-2026



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Correspondentie bestuurders en debiteur.

23-12-2025



Correpondentie debiteuren.

23-03-2026



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Leonda hield drie zakelijke (spaar)rekeningen aan bij de ING Bank. Het totale tegoed bedroeg op datum faillissement EUR 79,33.

26-09-2025

 1

5.2 Leasecontracten

Tot op heden is niet gebleken van nog lopende leaseovereenkomsten.

26-09-2025

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Tot op heden is niet gebleken van verstrekte zekerheden.

26-09-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Tot op heden is niet gebleken van separatisten.

26-09-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden is niet gebleken van leveringen onder eigendomsvoorbehoud.

26-09-2025

 1

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op een retentierecht.

26-09-2025

 1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op het recht van reclame.

26-09-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Melding banken. Correspondentie met de ING.

26-09-2025

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten waren op datum faillissement reeds zes maanden gestaakt.

26-09-2025



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

26-09-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

26-09-2025



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

26-09-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft van de Bestuurders diverse administratieve bescheiden en overige documenten ontvangen. Na inventarisatie heeft de curator vastgesteld dat nog stukken en/of informatie ontbreken. Hierover is bij de Bestuurders nadere opvraag gedaan. De Bestuurders hebben toegezegd de ontbrekende stukken aan te leveren. Op basis van de ontvangen administratie zal de curator de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement nader onderzoeken.

26-09-2025



De curator heeft aanvullende (financiële) administratie en documenten van de Bestuurders ontvangen. Aan de hand van deze stukken zal de curator de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement nader onderzoeken.

23-12-2025
 2

Indien er na inventarisatie nog stukken en/of informatie ontbreken, zal hier navraag over worden gedaan bij de Bestuurders.

7.2 Depot jaarrekeningen

Volgens via de Kamer van Koophandel verkregen informatie hebben de volgende deponeringen plaatsgevonden.

26-09-2025
 1

Jaarrekening 2022 gedeponeed op 5 juli 2024.
Jaarrekening 2023 gedeponeed op 25 augustus 2025.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Leonda is op grond van Titel 9, Boek 2 BW (artikel 396, lid 1) vrijgesteld van de verplichting tot controle van de jaarrekening door een accountant.

26-09-2025
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel staat vermeld dat aan de stortingsplicht is voldaan.

26-09-2025
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

26-09-2025
 1

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

26-09-2025
 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek zal in de komende verslagperiode(s) worden aangevangen.

26-09-2025
 1

De curator heeft een aanvang gemaakt met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek. De curator zal in de komende verslagperiode(s) het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortzetten.

23-12-2025
 2

De curator heeft in het kader van het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek een vragenbrief verstuurd aan de Bestuurders en is in afwachting van een reactie.

23-03-2026
 3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking, telefonisch overleg en correspondentie met de Bestuurders, onderzoek registers.

26-09-2025

 1

Onderzoek overgelegde (financiële) administratie; correspondentie met de Bestuurders; correspondentie met de boekhouder

23-12-2025

 2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

26-09-2025

 1

Salaris curator: p.m.

Claims Agent (crediteurenadministratie): p.m.

UWV (overname loonverplichtingen boedelperiode): p.m.

€ 7.277,91

23-12-2025

 2

Toelichting

Salaris curator: p.m.

Claims Agent (crediteurenadministratie): € 51,43 + p.m.

UWV (overname loonverplichtingen boedelperiode): € 7.226,48

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 62.272,00

26-09-2025

 1

Toelichting

Tot op heden zijn de volgende vorderingen ingediend:

Omzetbelasting tweede kwartaal 2025: € 46.813,00

Loonheffingen april 2025: € 8.386,00 (+ € 999,00 openstaande kosten)

Loonheffingen mei 2025: € 1.534,00 (+ € 21,00 openstaande kosten)

Loonheffingen juni 2025: € 4.462,00

Invorderingsrente: € 57,00

€ 163.294,00

23-12-2025

 2

Toelichting

Omzetbelasting: € 147.835

Loonheffingen: € 14.382

Invorderingsrente en Kosten: € 1.077

€ 457.226,00

23-03-2026

 3

Toelichting

Omzetbelasting: € 441.767

Loonheffingen: € 14.382

Invorderingsrente en Kosten: € 1.077

8.3 Pref. vord. UWV

€ 12.842,11

23-12-2025

 2

Toelichting

Premievordering: € 2.024,52

Loonvordering: € 10.817,59

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.350,00

26-09-2025

 1

Toelichting

Kosten voor de aanvraag van het faillissement (art 3:288 sub a BW).

Toelichting

23-12-2025

 2

Aanvraagkosten faillissement: € 1.350,00

Werknemer (loonvordering): € 9.000,00

8.5 Aantal concurrente crediteuren

7

26-09-2025

 1

10

23-12-2025

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.583.786,94

26-09-2025

 1

€ 1.612.461,98

23-12-2025

 2

€ 121.900,68

23-03-2026

 **3**

Toelichting

De curator van LS Bouw heeft de vordering voor het boedeltekort in LS Bouw ingetrokken omdat er een schikking met de middellijk bestuurders van LS Bouw is getroffen.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is op dit moment nog niet duidelijk wanneer en op welke wijze het faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

26-09-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Er is een dossier aangemaakt bij www.ClaimsAgent.nl. Alle bekende crediteuren worden aangeschreven met het verzoek hun vorderingen digitaal aan te melden. Voor zover crediteuren zich bij curator melden, zullen de vorderingen in het faillissementsdossier worden ingevoerd.

26-09-2025

 1

Registreren vorderingen.

23-03-2026

 **3**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Zie par. 1.2 van dit verslag. Er zijn door de curator (vooralsnog) geen procedures aanhangig gemaakt noch is de curator door derden in rechte betrokken.

26-09-2025

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator de debiteurenpositie in kaart brengen. Voorts zal de curator de schuldenlast verder inventariseren en een aanvang maken met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

26-09-2025

 1

In de komende verslagperiode zal de curator de werkzaamheden met betrekking tot de debiteurenvorderingen voortzetten en het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek verder voortzetten.

23-12-2025

 2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

26-09-2025

 1

10.3 Indiening volgend verslag

23-6-2026

23-03-2026

 **3**

10.4 Werkzaamheden overig

Bespreking en correspondentie met de bestuurder, telefonisch overleg, onderzoek stukken en opstellen eerste openbaar verslag met tussentijds financieel verslag.

26-09-2025

 1

Opstellen voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag 2.

23-12-2025

 2

Opstellen voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag 3.

23-03-2026

 **3**

Bijlagen

Bijlagen