

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	28-05-2026
Insolventienummer	F.13/26/123
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000525398:F001
Datum uitspraak	28-04-2026

R-C	mr. J.B. Oreel
Curator	mr L.J. Nette

Algemene gegevens

Naam onderneming

The City Street Spa B.V.

28-05-2026



(De curator staat niet in voor de volledigheid en/of de juistheid van de aan het verslag en de bijlagen ten grondslag liggende informatie. Het kan voorkomen dat bepaalde informatie (nog) niet beschikbaar is, in een later stadium gewijzigd moet worden of dat informatie (nog) niet openbaar gemaakt kan worden. Aan dit faillissementsverslag en de bijlagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Schuldeisers dienen er rekening mee te houden dat de vooruitzichten op een mogelijke uitkering kunnen wijzigen als gevolg van nieuwe of gewijzigde informatie en/of inzichten.)

Gegevens onderneming

The City Street Spa B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51329131, statutair gevestigd te Amsterdam, vestigingsadres: Prinsengracht 714 B, 1017 LB Amsterdam.

28-05-2026



Activiteiten onderneming

Spa / schoonheidssalon

28-05-2026



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2026	€ 8.419,94	€ -35.368,39	€ 20.139,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

28-05-2026



Boedelsaldo

€ 0,00

28-05-2026



Verslagperiode

van

28-4-2026

t/m

27-5-2026

28-05-2026



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	12 uur 27 min
---	---------------

totaal	12 uur 27 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden gedurende de eerste verslagperiode bestonden voornamelijk uit inventarisatie werkzaamheden, onderzoek naar de lopende procedure en werkzaamheden mbt personeel.

28-05-2026



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Campden Holding B.V., Enig aandeelhouder en bestuurder van Campden Holding B.V. is een natuurlijk persoon.

28-05-2026

 1

1.2 Lopende procedures

Er is sprake van een lopende procedure bij het Gerechtshof Amsterdam tegen Hopik Invest B.V. (zie par. 1.5 en par. 9).

28-05-2026

 1

1.3 Verzekeringen

Onderzocht wordt in hoeverre de verzekeringspolissen zijn beëindigd.

28-05-2026

 1

1.4 Huur

Gefailleerde huurde een bedrijfsruimte aan de Prinsengracht te Amsterdam. De huurovereenkomst werd reeds vóór faillissement beëindigd.

28-05-2026

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde exploiteerde een spa / wellness aan de Prinsengracht in Amsterdam. De bestuurder heeft - kort samengevat - de volgende toelichting gegeven bij de oorzaken en achtergronden van het faillissement. Gefailleerde is sinds 2017 geconfronteerd met structurele gebreken aan het gehuurde pand, waaronder aanhoudende lekkages en vochtproblematiek. Deze gebreken hebben in de loop der jaren een steeds grotere negatieve impact gehad op de bedrijfsvoering en de omzetontwikkeling van de onderneming. Sinds begin 2023 is gefailleerde verwickeld in een juridische procedure tegen de verhuurder, Hopik Invest BV, met betrekking tot de gebreken en de daaruit voortvloeiende schade. De kantonrechter Amsterdam heeft op 28 februari 2025 vastgesteld dat er sprake is van gebreken aan het gehuurde en dat de verhuurder deze niet, althans niet afdoende heeft verholpen. De verhuurder heeft hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis; deze procedure is ten tijde van de faillietverklaring nog lopende (zie par. 9 - Procedures).

28-05-2026

 1

De curator heeft de achtergronden en oorzaken van het faillissement in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

28-05-2026



Toelichting

Er waren twee werknemers in dienst, waaronder de indirect bestuurder. De arbeidsovereenkomsten werden op 1 mei 2026 opgezegd met toestemming van de rechter-commissaris. Er heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden met een medewerker van het UWV.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

28-05-2026



2.3 Ontslagaanzegging

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

1-5-2026	2	
----------	---	--

totaal	2	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Werkzaamheden mbt het ontslag en het verstrekken van informatie over de loongarantieregeling.

28-05-2026



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

28-05-2026

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsruimte is (gedeeltelijk) ontruimd in februari 2026. Een restant van de verwijderde inventaris is nog aanwezig. De curator heeft de verkoopbaarheid in onderzoek.

28-05-2026

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

28-05-2026

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

28-05-2026

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan zijn er geen (inbare) vorderingen op debiteuren.

28-05-2026

 **1**

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.075,27

28-05-2026



Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde hield een bedrijfsrekening aan bij ABN-AMRO Bank. Op deze rekening werd een debetsaldo aangetroffen van € 2.075,27.

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan zijn er geen lopende lease overeenkomsten.

28-05-2026



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

28-05-2026



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

28-05-2026



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich nog geen crediteuren gemeld die een beroep doen op een eigendomsvoorbehoud.

28-05-2026



5.6 Retentierechten

Er hebben zich nog geen crediteuren gemeld die een beroep doen op een retentierecht.

28-05-2026



5.7 Reclamerechten

Er hebben zich nog geen crediteuren gemeld die een beroep doen op een recht van reclame.

28-05-2026



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing: de activiteiten waren op verslagdatum reeds beëindigd.

28-05-2026



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing: de activiteiten waren op verslagdatum reeds beëindigd.

28-05-2026



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.2 Depot jaarrekeningen

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Wordt onderzocht.

28-05-2026



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatigheidsonderzoek zal naar verwachting in de lopende verslagperiode worden aangevangen.

28-05-2026



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Er zijn nog geen boedelschulden.

28-05-2026



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De Belastingdienst heeft nog geen vorderingen ingediend.

28-05-2026



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft nog geen vorderingen ingediend.

28-05-2026



8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

28-05-2026



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 135.839,24

28-05-2026



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

28-05-2026



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatiewerkzaamheden.

28-05-2026



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er is sprake van een - ten tijde van de faillietverklaring - lopende procedure tegen Hopik Invest BV, voormalig verhuurder van de bedrijfsruimte (hierna: Hopik). De curator onderzoekt de mogelijke voortzetting van deze procedure.

28-05-2026

 1

9.2 Aard procedures

Civiele procedure bij het Gerechtshof Amsterdam inzake schade als gevolg van lekkages, vocht- en schimmelproblematiek in het gehuurde.

28-05-2026

 1

9.3 Stand procedures

De kantonrechter Amsterdam heeft bij vonnis van 28 februari 2025 het volgende bepaald:

28-05-2026

 1

- 1 Aansprakelijkheid: verklaring voor recht dat Hopik tekort is geschoten in haar herstelverplichtingen en aansprakelijk is voor de door City geleden schade vanaf 11 juli 2023.
- 2 Huurkorting: 25% over de periode 11 juli 2023 – 7 november 2023; 50% vanaf 6 februari 2025, totdat de gebreken zijn verholpen.
- 3 Schade: de kantonrechter kon de concreet gevorderde schade niet begroten wegens ontbrekende onderliggende stukken en tegenstrijdige omzetcijfers; partijen zijn verwezen naar een schadestaatprocedure.
- 4 Proceskosten: veroordeling Hopik.

Hopik heeft hoger beroep ingesteld bij het Gerechtshof Amsterdam. De memorie van grieven dateert van 14 oktober 2025; gefailleerde heeft geantwoord bij memorie van antwoord van 25 november 2025. In incidenteel appel vordert gefailleerde dat het hof de schade vaststelt op € 370.472,-, althans schat of een deskundige benoemt.

Er is op verzoek van Hopik datum bepaald voor pleidooi in oktober 2026.

9.4 Werkzaamheden procedures

Onderzoek naar de gevoerde procedure(s), overleg met de advocaat van gefailleerde.

28-05-2026

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Gedurende de volgende verslagperiode zal de curator zich onder meer bezighouden met:

- verdere inventarisatie van de schuldenlast,
- onderzoek naar de boekhouding en rechtmatigheid,
- stellingname en werkzaamheden mbt de lopende procedure.

28-05-2026



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

28-05-2026



10.3 Indiening volgend verslag

28-8-2026

28-05-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.

28-05-2026



Bijlagen

Bijlagen

Bijlage verslag 1 Crediteurenlijst bij OV1.pdf

28-05-2026

