

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

## Betreft

---

Verslagnummer	1
Datum verslag	04-11-2021
Insolventienummer	F.15/21/144
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000202319:F001
Datum uitspraak	05-10-2021

---

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr A.G. Moeijes

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Grondontwikkeling Nederland B.V.

04-11-2021

 1

### Gegevens onderneming

Grondontwikkeling Nederland B.V.  
Grote Houtstraat 176  
2011 SZ Haarlem

04-11-2021

 1

### Activiteiten onderneming

Verkoop van agrarische grond met verwachtingswaarde.

04-11-2021

 1

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ -9.800,00	€ -64.740,00	€ 93.666,00
2019	€ 115.529,00	€ -421.579,00	€ 233.979,00
2018	€ 483.178,00	€ 22.752,00	€ 642.080,00
2017	€ 5.888.556,00	€ -70.655,00	€ 1.060.615,00
2016	€ 11.367.849,00	€ -827.929,00	€ 2.063.111,00
2015	€ 18.472.228,00	€ 1.102.326,00	€ 2.554.954,00
2017	€ 7.438.683,00	€ 68.888,00	€ 665.822,00

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

0

04-11-2021



### Boedelsaldo

€ 0,00

04-11-2021



### Verslagperiode

van

5-10-2021

t/m

4-11-2021

04-11-2021



### Bestede uren

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

1	80 uur 48 min
---	---------------

<b>totaal</b>	80 uur 48 min
---------------	---------------

### Toelichting bestede uren

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De vennootschap is op 26 september 2011 opgericht. De vennootschap heeft als handelsnamen Nederlandse Vastgoed Projecten, scan uw grond, Grondplan en Grond plan.

04-11-2021



Vanaf datum oprichting is Grondontwikkeling Nederland Holding B.V. de bestuurder en enig aandeelhouder. De heer S.R. Kooij is sinds diezelfde datum enig bestuurder en enig aandeelhouder van de aandeelhouder.

Grondontwikkeling Nederland B.V. heeft twee zuster vennootschappen, namelijk Vastgoedplan Nederland B.V. en E-Data Company B.V.

Tot 19 januari 2021 was de statutaire naam van Vastgoedplan Nederland B.V. Grondplan Nederland B.V. Deze voormalige statutaire naam lijkt erg op een van de handelsnamen van de vennootschap. Enige verwarring tussen beide vennootschappen ligt voor de hand. Ook omdat in het handelsregister bij de internetadressen van de vennootschap de website www.grondplan.nl is vermeld.

## 1.2 Lopende procedures

In onderzoek.  
Er lopen verschillende procedures tegen de vennootschap.

04-11-2021



## 1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.  
De activiteiten zouden in 2017 zijn gestaakt.

04-11-2021



## 1.4 Huur

Niet van toepassing.  
De activiteiten zouden in 2017 zijn gestaakt.

04-11-2021



## 1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder zijn de activiteiten van de vennootschap in 2017/2018 gestaakt.

04-11-2021



In de jaren daarvoor bestonden de activiteiten van de vennootschap uit het aankopen en verkopen van agrarische grond met verwachtingswaarde. Grond met een agrarische bestemming werd aangekocht indien de vennootschap inschatte dat waardevermeerdering wegens bestemmingsplanwijziging op termijn mogelijk was.

Deze grond werd vervolgens verkaveld althans in delen verkocht aan beleggers.

Na verlieslijdende jaren in 2016 en 2017 stelt de bestuurder te hebben besloten de activiteiten te staken.

Het faillissement is aangevraagd door een koper waarmee de vennootschap een terugkoopverplichting was aangegaan. Bij vonnis van 31 maart 2021 is de vennootschap veroordeeld tot betaling van € 275.000,-- exclusief rente en kosten. De vennootschap blijkt met meerdere kopers soortgelijke verplichtingen te zijn aangegaan.

Naar de oorzaken van het faillissement vindt onderzoek plaats.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

0

04-11-2021



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

De activiteiten zouden in 2017 zijn gestaakt.

04-11-2021



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

In onderzoek.

Volgens de afschrijvingsstaat is er voor een boekwaarde van € 230.175 (2016) aan inventaris geweest.

Volgens de bestuurder is dit weg.

Onderzoek vindt plaats.

04-11-2021

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

In onderzoek.

04-11-2021

 1

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Tot en met 2019 waren er verschillende rekening-courantvorderingen.  
Onderzoek vindt plaats.

04-11-2021



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

04-11-2021

 1

### 5.8 Boedelbijdragen

### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing.  
De activiteiten zouden in 2017 zijn gestaakt.

04-11-2021



#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

Niet van toepassing.  
De activiteiten zouden in 2017 zijn gestaakt.

04-11-2021



#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**

#### **6.7 Boedelbijdrage**

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De eerste fase van het boekenonderzoek is afgerond.  
Er zijn diverse vraagpunten die aan de bestuurder zijn voorgelegd.

04-11-2021

 1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

04-11-2021

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing, vrijstellingsregeling.

04-11-2021

 1

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hier wordt geen onderzoek naar gedaan aangezien enige vordering is verjaard.  
Na de oprichting zijn geen nieuwe aandelen uitgegeven.

04-11-2021

 1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

**Toelichting**  
In onderzoek.

04-11-2021

 1

### 7.6 Paulianeus handelen

**Toelichting**  
In onderzoek.

04-11-2021

 1

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 39.316,00

04-11-2021

 1

### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

04-11-2021

 1

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 702.901,15

04-11-2021

 1

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet in te schatten.

04-11-2021

 1

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 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

- Onderzoek oorzaken faillissement.
- Onderzoek administratieve vraagpunten.
- Onderzoek bestuurdersaansprakelijkheid.
- Onderzoek paulianeus handelen.
- Onderzoek activa.

04-11-2021



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet in te schatten.

04-11-2021



### 10.3 Indiening volgend verslag

4-2-2022

04-11-2021



### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen