

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

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	28-04-2025
Insolventienummer	F.15/23/278
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000313750:F001
Datum uitspraak	12-12-2023

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr S.F. Coelingh Bennink

Algemene gegevens

Naam onderneming

Home2invest B.V.	09-01-2024
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Home2invest B.V., statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende aan de Visser slaan 27 te (1815 VC) Alkmaar. De onderneming is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75048612.	09-01-2024
	 1

Activiteiten onderneming

De bedrijfsactiviteiten van de onderneming luiden volgens het Handelsregister: "Het aan- en verkopen van onroerende zaken, het ontwikkelen van bouwprojecten, de exploitatie en belegging in onroerende zaken. Houdsteractiviteiten".	09-01-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 1.984.315,00	€ -345.567,00	€ 935.903,00
2021	€ 2.363.880,00	€ 691,00	€ 1.001.622,00
2020	€ 728.901,00	€ -30.461,00	€ 323.238,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn ontleend aan de jaarrekeningen. De cijfers van 2020 hebben tevens betrekking op het boekjaar 2019; het jaar waarin de onderneming is gestart.

09-01-2024



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

3

09-01-2024



1

Toelichting

Ten tijde van faillietverklaring waren er 3 werknemers in dienst.

Boedelsaldo

€ 0,00

09-01-2024



1

€ 43.733,27

05-04-2024



2

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is een teruggaaf omzetbelasting, het surplus na verkoop van een tweetal voertuigen, een betaling door een debiteur en de opbrengst van verkochte activa ontvangen.

€ 41.498,34

28-06-2024



3

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode zijn de veilingkosten voldaan en is creditrente ontvangen.

€ 41.829,24

29-10-2024



4

Toelichting

Onvangst creditrente.

€ 42.029,65

27-01-2025



5

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is creditrente ontvangen.

€ 42.176,05

28-04-2025



6

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is creditrente ontvangen.

Verslagperiode

van	09-01-2024
12-12-2023	 1
t/m	
9-1-2024	
van	05-04-2024
4-12-2023	 2
t/m	
4-4-2024	
van	28-06-2024
5-4-2024	 3
t/m	
28-6-2024	
van	29-10-2024
29-6-2024	 4
t/m	
29-10-2024	
van	27-01-2025
30-10-2024	 5
t/m	
26-1-2025	
van	28-04-2025
27-1-2025	 6
t/m	
28-4-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	42 uur 33 min
2	39 uur 45 min
3	11 uur 9 min
4	9 uur 21 min
5	9 uur 36 min
6	14 uur 6 min
totaal	126 uur 30 min

Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode is tijd besteed aan het ontslag van de werknemers, inventarisatie van de activa, het veiligstellen van de administratie, het in kaart brengen van de (lopende) projecten en de crediteurenadministratie.

09-01-2024
1

De bestede uren hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van het administratieonderzoek, de inning van de debiteuren, de fiscale aangiften alsmede de afwikkeling van de leaseovereenkomsten.

05-04-2024
2

In de afgelopen verslagperiode is tijd besteed aan de afwikkeling van de debiteurenincasso en het rechtmatigheidsonderzoek.

28-06-2024
3

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond en de (voorlopige) bevindingen zijn gedeeld met het bestuur.

29-10-2024
4

Overleg met bestuurders in het kader van de afwikkeling van het rechtmatigheidsonderzoek.

27-01-2025
5

Diverse overleg met advocaat bestuurders in verband met bevindingen rechtmatigheidsonderzoek. Contact met fiscus en overige crediteuren in verband met oorzaken faillissement.

28-04-2025
6

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Home2invest B.V. is opgericht op 7 juni 2019. Bestuurders zijn R.W. van der Linden Vooren Holding B.V., D. van der Linden Vooren Holding B.V. en D. Gaarhuis Holding B.V.

09-01-2024
1

Bestuurder en enig aandeelhouder van R.W. van der Linden Vooren Holding B.V. is de heer Raymond Wilhelmus van der Linden Vooren;
Bestuurder en enig aandeelhouder van D. van der Linden Vooren Holding B.V.

is de heer Daan van der Linden Vooren;
Bestuurder en enig aandeelhouder van D. Gaarhuis Holding B.V. is de heer
Dion Gaarhuis.

1.2 Lopende procedures

Er is sprake van een procedure tussen de onderneming en een opdrachtgever van de bouw van een woning. De aanneemovereenkomst is tussen partijen getekend echter tot een uitvoering van de opdracht is het nimmer gekomen. Partijen hebben in overleg de overeenkomst beëindigd met vaststelling van een schadebedrag dat de onderneming zou betalen aan de opdrachtgever. De vaststellingsovereenkomst is niet correct nagekomen waarna de opdrachtgever een procedure is gestart. De curator zal de procedure niet overnemen.

09-01-2024

 1

1.3 Verzekeringen

Home2invest B.V. houdt een aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven & Constructieverzekering voor bouwwerken aan bij Nationale Nederlanden. De verzekering is per datum faillissement beëindigd.
Verder lopen er nog diverse autoverzekeringen bij Mercedes-Benz Insurance Services Nederland B.V. in verband met de lease van een tweetal bedrijfsbussen.

09-01-2024

 1

1.4 Huur

Home2Invest B.V. huurde bedrijfsruimte aan de Visserslaan 27 te Alkmaar. De huurovereenkomst is op 21 december 2023 door de curator ex art 40 Fw opgezegd met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn van drie maanden.

09-01-2024

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De onderneming hield zich bezig met de bouw van woningen. De bestuurders hebben aangegeven dat het faillissement een aantal oorzaken heeft. Zo zijn de prijzen van bouwmaterialen en grondstoffen de laatste jaren sterk gestegen waardoor de marges onder druk kwamen te staan. De projecten waren in een aantal gevallen zelfs verlieslatend.

09-01-2024

 1

Daarnaast had de onderneming een aantal geschillen met opdrachtgevers over de wijze van oplevering van de werken. De opdrachtgevers betaalden de laatste termijn vervolgens niet waardoor de financiële problemen nog groter werden en uiteindelijk de lopende verplichtingen, waaronder de salarissen van het personeel, niet meer konden worden voldaan.

Het faillissement is aangevraagd door een leverancier. Op datum faillissementen lagen alle activiteiten van de onderneming al stil.

De curator doet onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

05-04-2024

 2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

3

09-01-2024



Toelichting

Op datum faillissement waren er 3 werknemers in loondienst. De werknemers zijn met machtiging van de rechter-commissaris ontslagen. UWV is in kennis gesteld van het faillissement en heeft de werknemers uitgenodigd voor een collectieve intake. De intake heeft op 20 december 2023 plaatsgevonden op het kantoor van de curator.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

4

09-01-2024



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
14-12-2023	3	
totaal	3	

2.4 Werkzaamheden personeel

- inventariseren personeelsbestand;
- contacten UWV;
- opstellen ontslagbrieven;
- bijwonen UWV bijeenkomst.

09-01-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Home2Invest B.V. heeft geen onroerende zaken in eigendom.

09-01-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

09-01-2024
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Gereedschap, bouwhekken en stroomkasten	€ 3.938,55	
Bedrijfsbussen	€ 22.779,13	
totaal	€ 26.717,68	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

In de boedel is aangetroffen diverse gereedschappen, bouwhekken, stroomkasten, kruiwagens en dergelijke. De omvang van de aangetroffen bedrijfsmiddelen is beperkt. De bedrijfsmiddelen worden geïnt inventariseerd en zullen waarschijnlijk geveild worden.

09-01-2024
1

De onderneming heeft twee bedrijfsbussen van het merk Mercedes met de kentekens VX-617-P en V-021-FD. De bussen worden geleased. Er is een achterstand in betaling van de leasetermijnen. Er zijn afspraken gemaakt met de leasemaatschappij over de afgifte en verkoop van de bedrijfsbussen.

Gereedschap e.d.

Er is door de boedel opdracht gegeven tot veiling van de bedrijfsmiddelen. De veiling van bedrijfsmiddelen heeft eind maart 2024 plaatsgevonden. De financiële afwikkeling van de veiling moet nog plaatsvinden.

05-04-2024
2

Bedrijfsbussen

De twee bedrijfsbussen zijn, conform de afspraken in de leaseovereenkomsten, afgegeven aan de leasemaatschappij en zijn verkocht. De boedel heeft aanspraak gemaakt op betaling verkoopopbrengst minus de openstaande leasetermijnen, zijnde een bedrag van EUR 22.779,13.

In de afgelopen verslagperiode is nog een nabetaling van de veilingopbrengst ontvangen van € 48,40. Hiermee komt de totale veilingopbrengst van de activa op € 3.938,55. De veilingkosten waren € 508,20.

28-06-2024
3

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belastingdienst is bevoorrecht op de opbrengst van de bodemzaken.

09-01-2024
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Overleg en correspondentie met de leasemaatschappij.

05-04-2024
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De onderneming had nog een project in portefeuille. De werkzaamheden waren reeds gestaakt omdat tussen partijen een geschil was over de wijze van uitvoering van het project. De opdrachtgever heeft de boedel een termijn gesteld om de (aanneem)overeenkomst gestand te doen. De boedel zal de overeenkomst niet gestand doen. Er is geen boedelbelang. De kosten voor afronding van het project zijn (veel) hoger dan de baten.

Er is geen voorraad aangetroffen.

09-01-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Correspondentie met de advocaat van de opdrachtgever.

09-01-2024



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Teruggave omzetbelasting	€ 9.235,00	
Rente	€ 97,12	
totaal	€ 9.332,12	€ 0,00

Toelichting andere activa

Er is geen andere activa aangetroffen.

09-01-2024



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Totaal debiteuren	€ 22.000,00	€ 9.178,22	
Totaal vorderingen uit rekeningcourantverhoudingen	€ 20.725,12		
totaal	€ 42.725,12	€ 9.178,22	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Debiteuren

Het betreffen een tweetal debiteuren die een laatste termijnfactuur onbetaald laten. Met beide debiteuren is er over de wijze van oplevering een geschil. De relevantie informatie is opgevraagd en de debiteuren zullen worden aangeschreven.

09-01-2024

 1

Rekeningcourant

De onderneming heeft volgens de administratie nog een vorderingen op aan haar gelieerde ondernemingen. De bestuurders hebben opgave gedaan van de specifieke vorderingen en deze vorderingen zullen worden geïnd.

Debiteuren

Er is een regeling getroffen met een debiteur die een factuur onbetaald liet van in totaal EUR 18.374,45. De vordering werd gemotiveerd betwist. De debiteur stelde dat de aanneemovereenkomst niet correct was uitgevoerd en dat er sprake was van schade. In het kader van de regeling heeft de debiteur de boedel een bedrag van EUR 9.178,22 voldaan.

05-04-2024

 2

De andere debiteur betwist gehouden te zijn tot betalingen enerzijds omdat er sprake is van oplevergebreken anderzijds meent de debiteur een (verrekenbare) schadevordering te hebben. De curator beraadt zich nog over de vraag of het opportuun is verdere incassomaatregelen te treffen.

Rekeningcourant

De vordering van EUR 20.725,12 betreft een vordering op Home2build B.V. De vordering wordt niet betwist. De bestuurder van Home2build stelt dat Home2build geen financiële middelen heeft om enige betaling aan de boedel te doen. De curator heeft verzocht inzicht te verschaffen in de financiële situatie van Home2build B.V.

Debiteuren

De incasso van de enige nog openstaande vordering ad EUR 7.685,91 is gestaakt. De debiteur kan een aantoonbare hogere vordering op de onderneming verrekenen.

28-06-2024

 3

Rekeningcourant

De meest recente jaarrekeningen van Home2build zijn ontvangen. Op basis van de jaarrekeningen biedt Home2build geen verhaal. De bestuurder van Home2build overweegt de onderneming te liquideren.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie debiteurenadministratie.

09-01-2024

 1

Corresponderen met debiteuren.

28-06-2024

 3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 29,00

09-01-2024

Toelichting vordering van bank(en)

 1

Home2invest B.V. hield een rekening aan bij ING. ING heeft een vordering ingediend van EUR 29,00.

5.2 Leasecontracten

De onderneming heeft een tweetal bedrijfsbussen geleased bij Mercedes-Benz Financial Services Nederland B.V. Er is sprake van een achterstand in betaling van de leasetermijnen. Beide voertuigen worden door de leasemaatschappij opgehaald en verkocht. Mogelijk is er nog sprake van een overwaarde.

09-01-2024

 1

De twee bedrijfsbussen zijn, conform de afspraken in de leaseovereenkomsten, afgegeven aan de leasemaatschappij en zijn verkocht. De boedel heeft aanspraak gemaakt op betaling verkoopopbrengst minus de openstaande leasetermijnen, zijnde een bedrag van EUR 22.779,13.

05-04-2024

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Hiervan is tot op heden niet gebleken.

09-01-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet aan de orde.

09-01-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Bij de curator hebben zich twee partijen gemeld met een beroep op eigendomsvoorbehoud. De betreffende goederen zijn niet aangetroffen in de boedel.

09-01-2024

 1

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben hebben zich geen crediteuren gemeld met een beroep op retentierechten.

09-01-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben hebben zich geen crediteuren gemeld met een beroep op reclamerechten.

09-01-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

09-01-2024

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Er is gecorrespondeerd met de leasemaatschappij.

05-04-2024

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten waren feitelijk al voor faillissement gestaakt. De orderportefeuille was, met uitzondering van een project, leeg dus voortzetting of een doorstart was niet aan de orde.

09-01-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De digitale administratie is veiliggesteld. De curator heeft een eerste inventarisatie gedaan. Er zijn jaarrekeningen tot en met het boekjaar 2022 beschikbaar.

09-01-2024

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 1 december 2023.

05-04-2024

 2

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvangcriteria vermeld in artikel 2:396 BW is de vennootschap vrijgesteld van de verplichting tot het laten instellen van de in artikel 2:393, lid 1 BW bedoelde accountantscontrole van de jaarrekening.

09-01-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De onderneming is opgericht op 7 juni 2019. Blijkens het Handelsregister bedraagt het geplaatst en gestort kapitaal € 1,20. Gelet op het geringe belang doet de curator geen nader onderzoek of aan de volstortingsverplichting is voldaan.

09-01-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

09-01-2024

 1

De curator vangt in de komende verslagperiode aan met het onderzoek of er sprake is van onbehoorlijk bestuur.

Toelichting

28-06-2024

 3

De curator heeft deze verslagperiode de administratie bestudeerd. De bevindingen zullen op korte termijn met de (middellijk) bestuurders worden gedeeld.

Toelichting

29-10-2024

 4

De (voorlopige) bevindingen zijn met het bestuur gedeeld. De curator heeft het bestuur in de gelegenheid gesteld een reactie te geven, waarna de curator een standpunt kan innemen over het handelen van de bestuurders.

Toelichting

27-01-2025

 5

In onderzoek. De bestuurders hebben een inhoudelijk reactie gegeven op de (voorlopige) bevindingen. De curator heeft een gesprek met het bestuur gehad en er is aanvullende informatie opgevraagd.

Toelichting

28-04-2025

 6

Het bestuur wordt bijgestaan door een advocaat. Er is gecorrespondeerd tussen partijen en er heeft een gesprek plaatsgevonden. Naar verwachting zullen de volgende verslagperiode de resultaten van het onderzoek en het overleg bekend zijn.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator vangt in de komende verslagperiode aan met het onderzoek of er sprake is van paulianeus handelen.

In onderzoek

09-01-2024



1

27-01-2025



5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator vangt in de komende verslagperiode aan met het rechtmatigheidsonderzoek.

09-01-2024



1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- verzamelen en verkrijgen van de financiële gegevens;
- correspondentie IT-bedrijf in verband met veiligstellen administratie.

09-01-2024



1

Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek.

28-06-2024



3

Corresponderen met de bestuurders over bevindingen administratie- en rechtmatigheidsonderzoek.

29-10-2024



4

Overleg en corresponderen met het bestuur in verband met het rechtmatigheidsonderzoek.

27-01-2025



5

Afronden onderzoek en overleg met bestuur.

28-04-2025



6

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: p.m.
UWV: p.m.
Huur: p.m.

09-01-2024



1

€ 13.159,86

28-06-2024



3

Toelichting

Salaris curator: p.m.
UWV: € 13.159,86 (€ 1.286,44 premie en € 11.873,42 loon)

€ 14.613,39

27-01-2025

 5

Toelichting

Salaris curator: p.m.

UWV: € 13.159,86 (€ 1.286,44 premie, € 11.873,42 loon en € 1.153,53 pensioenpremie)

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 192.274,00

09-01-2024

 1

€ 232.601,00

05-04-2024

 2

€ 232.743,00

28-06-2024

 3

€ 232.200,00

29-10-2024

 4

Toelichting

De vordering van de Belastingdienst is verminderd door verrekeningen.

€ 229.495,00

27-01-2025

 5

Toelichting

De vordering Loonheffingen van de Belastingdienst is verminderd.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

09-01-2024

 1

€ 24.220,20

28-06-2024

 3

Toelichting

€ 437,46 ex art 66 lid 3 WW

€ 23.782,74 ex art 3:288 sub e BW

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 2.022,84

09-01-2024

 1

Toelichting

Kosten faillissementsaanvraag: € 2.022,84

€ 5.930,26

28-04-2025

 6

Toelichting

Kosten faillissementsaanvraag: € 2.022,84

Werknemer: € 3.907,42 (niet vergoed loon onder loongarantieregeling door UWV.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

30

09-01-2024

 1

43

05-04-2024

 2

44

28-06-2024

 3

45

29-10-2024

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 658.561,46

09-01-2024

 1

€ 884.916,46

05-04-2024

 2

€ 885.619,59

28-06-2024

 3

€ 889.810,08

29-10-2024

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De wijze van afwikkeling is nog niet bekend.

09-01-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Het aanschrijven en verwerken van de ingediende vorderingen.

09-01-2024



De werkzaamheden zien op het aanschrijven van crediteuren en het verwerken van ingediende vorderingen.

05-04-2024



De werkzaamheden zien op het verwerken van ingediende vorderingen.

28-06-2024



De werkzaamheden zien op het verwerken van ingediende vorderingen en de vermindering van de fiscale vordering.

29-10-2024



De werkzaamheden zien op het verwerken van ingediende vorderingen.

28-04-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er is sprake van een incassoprocedure. De onderneming is de gedaagde partij. De boedel zal de procedure niet overnemen.

09-01-2024



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Correspondentie met de betrokken advocaat.

09-01-2024



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De werkzaamheden van de curator richten zich in de komende verslagperiode op: 09-01-2024  1

- verkoop activa;
- debiteurenincasso;
- crediteurenadministratie;
- onderzoek administratie en rechtmatigheidsonderzoek.

- financiële afwikkeling veiling;
- voortzetten debiteurenincasso;
- uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek.

05-04-2024

 2

De curator richt zijn werkzaamheden in de komende verslagperiode op het afronden van het rechtmatigheidsonderzoek.

28-06-2024

 3

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond en de bestuurders zijn op de hoogte gesteld van de bevindingen. De curator wacht de reactie op de bevindingen af.

29-10-2024

 4

Overleg met de bestuurders over de bevindingen van het administratie- en rechtmatigheidsonderzoek en het vervolg.

27-01-2025

 5

Overleg met de bestuurders over de bevindingen van het administratie- en rechtmatigheidsonderzoek en het vervolg.

28-04-2025

 **6**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Een termijn voor afwikkeling kan nog niet worden gegeven.

09-01-2024

 1

10.3 Indiening volgend verslag

28-7-2025

28-04-2025

 **6**

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.

09-01-2024

 1

Bijlagen