

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	06-02-2025
Insolventienummer	F.15/25/8
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000396255:F001
Datum uitspraak	07-01-2025

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr R. Mulder

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sanduyn B.V.

06-02-2025



Gegevens onderneming

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Fw. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

06-02-2025



Dit verslag betreft:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sanduyn B.V. (hierna verder te noemen "**Sanduyn**"). Sanduyn is kantoorhoudende aan het adres Torenstraat 5 te (1981 BC) Velsen-Zuid.

Activiteiten onderneming

Het faillissement van Sanduyn is tegelijkertijd uitgesproken met het faillissement van Sanduyn Ontwikkeling B.V. (hierna: "**Sanduyn Ontwikkeling**"). Beide vennootschappen zijn opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van een vakantiepark in het Noord-Hollandse Schoorl. Sanduyn richtte zich daarbij op de verkrijging en verkoop van de bouwgrond. Op haar beurt richtte Sanduyn Ontwikkeling zich op de ontwikkeling van de bouwgrond door het sluiten van aanneemovereenkomsten met de kopers van de bouwgrond.

06-02-2025



Voor de voortgang van de afwikkeling van het faillissement van Sanduyn Ontwikkeling wordt verwezen naar het separate openbare faillissementsverslag.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 0,00	€ -50,00	€ 990.644,00
2021	€ 0,00	€ -5,00	€ 3.135.461,00
2022	€ 0,00	€ -12.920,00	€ 3.205.076,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers van 2020, 2021 en 2022 zijn ontleend aan de door het bestuur verstrekte jaarstukken over boekjaar 2021 en 2022 inclusief vergelijkende cijfers. De jaarstukken bevatten uitsluitend een beknopte weergave van de balans en winst- en verliesrekening. Zowel de toelichting als de waarderingsgrondslagen ontbreken in de jaarstukken.

Het bestuur heeft aangegeven dat de cijfers over boekjaar 2023 en 2024 nog aan de curator zullen worden verstrekt.

06-02-2025



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Toelichting

Bij Sanduyn is geen sprake (geweest) van personeel.

06-02-2025



1

Boedelsaldo

€ 462,20

06-02-2025



1

Verslagperiode

van

7-1-2025

t/m

2-2-2025

06-02-2025



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	34 uur 30 min
totaal	34 uur 30 min

Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het veiligstellen van de administratie, de eerste bespreking met het bestuur, overleg met stakeholders en de verdere inventarisatie.

06-02-2025



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Sanduyn is bij akte van oprichting van 22 mei 2019 opgericht. Dutchen Group B.V. is enig aandeelhouder en bestuurder van Sanduyn.

06-02-2025



1.2 Lopende procedures

Hiervan is op dit moment niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025



1.3 Verzekeringen

Hiervan is op dit moment niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025



1.4 Huur

Hiervan is op dit moment niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025



1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft een uitgebreide toelichting gegeven op de oorzaak van het faillissement van zowel Sanduyn als Sanduyn Ontwikkeling. Deze toelichting komt er (kort gezegd) op neer dat:

06-02-2025



- De bouw van het recreatiepark is vertraagd door diverse bezwaarprocedures;
- Sanduyn te maken kreeg met een uitgebreid ecologisch onderzoek als gevolg van de paddenstand;
- Sanduyn Ontwikkeling geconfronteerd werd met een explosieve groei van de houtprijs;
- de door Sanduyn Ontwikkeling ingeschakelde (onder)aannemer in staat van faillissement werd verklaard.

De curator zal onderzoek verrichten naar de oorzaak van het faillissement en de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

06-02-2025



Toelichting

Door het bestuur is meegedeeld dat er geen sprake is (geweest) van personeelsleden.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

06-02-2025



Toelichting

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

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

		Niet van toepassing.
--	--	----------------------

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Het UWV is door de curator geïnformeerd dat geen sprake is van personeel.

06-02-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Perceel, kadastraal bekend Schoorl, sectie A, nummer 1569, 132m2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Perceel, kadastraal bekend Schoorl, sectie A, nummer 1570, 255m2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Het appartementsrecht, kadastraal bekend Schoorl, sectie A, nummer 1580A-19	€ 0,00	€ 385.000,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Sanduyn is eigenaar van een twee percelen én een appartementsrecht. Ten aanzien van de twee rest percelen heeft de curator begrepen dat het naar alle waarschijnlijk gaat om percelen die gesplitst dienden toe te komen aan de (appartements)eigenaren van de belendende percelen en dit mogelijk niet correct is doorgevoerd door de notaris. De curator heeft dit punt in onderzoek.

Het appartementsrecht is reeds voorafgaand aan het faillissement door Sanduyn verkocht. De levering (en betaling van de koopsom voor het desbetreffende) appartementsrecht zou afhankelijk zijn van de definitieve continuatie van de bouw. Op het appartementsrecht is een hypotheekrecht gevestigd als zekerheid voor de terugbetaling van een lening van € 385.000 (excl. rente en kosten). De curator onderhoudt contact met de hypotheekhouder en onderzoekt de mogelijkheden om tot levering van het appartementsrecht te komen.

06-02-2025



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster, bespreking hypotheekhouder, onderzoek contracten etc.

06-02-2025



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

06-02-2025



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie, bezoek gefailleerde, overleg bestuur en onderzoek administratie.

06-02-2025



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing.		
----------------------	--	--

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2025



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2025

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek administratie, bespreking bestuur, opvragen informatie derden en contact stakeholders.

06-02-2025

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de beschikbare administratie is geen sprake van een openstaande debiteurenportefeuille.

06-02-2025

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg bestuur en onderzoek administratie.

06-02-2025

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

06-02-2025

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Ten tijde van het faillissement bedroeg het banksaldo een debetsaldo van €27,82.

5.2 Leasecontracten

Hiervan is niet gebleken.

06-02-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

06-02-2025



5.4 Separatistenpositie

Op het aan Sanduyn toebehorende appartementsrecht is een hypotheekrecht gevestigd. De curator onderhoudt contact met de hypotheekhouder.

06-02-2025



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is niet gebleken.

06-02-2025



5.6 Retentierechten

Hiervan is niet gebleken.

06-02-2025



5.7 Reclamerechten

Hiervan is niet gebleken.

06-02-2025



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek en overleg met het bestuur.

06-02-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten lagen ten tijde van het faillissement stil. Een voortzetting van de activiteiten is niet aan de orde is geweest.

06-02-2025



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

06-02-2025



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Van een doorstart is geen sprake. De activiteiten lagen ten tijde van het faillissement stil en de appartementseigenaren waren voorafgaand het faillissement zelf al op zoek gegaan naar een aannemer om de bouw van de vakantiewoningen te continueren.

06-02-2025



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

06-02-2025



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft toegang tot de AFAS omgeving waarin de digitale administratie van Sanduyn is gevoerd. De curator heeft de administratie in onderzoek.

06-02-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

- De jaarrekening over boekjaar 2020 is niet gedeponneerd.
- De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponneerd op 12 januari 2024. Deze jaarrekening is derhalve niet binnen de daarvoor geldende termijn gedeponneerd.
- De jaarrekening over boekjaar 2022 is niet gedeponneerd.
- De jaarrekening over boekjaar 2023 is niet gedeponneerd.
- De jaarrekening over boekjaar 2024 is niet gedeponneerd. Dit was, gezien de daarvoor geldende wettelijke termijnen, ook nog niet vereist.

Geconcludeerd wordt dat het bestuur niet aan de wettelijke deponeringsplicht heeft voldaan.

06-02-2025



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

06-02-2025



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

06-02-2025



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

06-02-2025



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

06-02-2025



7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement van Sanduyn.

06-02-2025



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Veiligstellen administratie, overleg bestuur, opvragen informatie bij derden, onderzoek administratie, etc.

06-02-2025



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

P.M.

06-02-2025



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 677.549,00

06-02-2025



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

P.M.

06-02-2025



8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

Toelichting

Waarvan een betwiste vordering.

06-02-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 27.421,80

06-02-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is nog niet bekend.

06-02-2025



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteurenlijst bijhouden.

06-02-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-02-2025



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-02-2025



9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

06-02-2025



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Onderzoek naar de administratie en de oorzaak van het faillissement;
- Onderzoek vermogensbestanddelen; en
- Onderzoek levering appartementsrecht.

06-02-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is nog niet bekend.

06-02-2025



10.3 Indiening volgend verslag

7-5-2025

06-02-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen