

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	06-02-2025
Insolventienummer	F.15/25/9
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000396255:F002
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
Ontwikkeling B.V.

06-02-2025
 1

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
 1

Dit verslag betreft:

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

Activiteiten onderneming

Het faillissement van Sanduyn Ontwikkeling is tegelijkertijd uitgesproken met
het faillissement van Sanduyn B.V. (hierna: "Sanduyn"). 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 bouw grond. 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
 1

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

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Het bestuur heeft meegedeeld dat de cijfers over 2023 en 2024 op een later moment aan de curator zullen worden verstrekt. Van eerdere jaarcijfers is niet gebleken.

06-02-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

06-02-2025
1

Toelichting

Er is geen sprake (geweest) van personeel.

Boedelsaldo

€ 41,83

06-02-2025
1

Verslagperiode

van

06-02-2025
1

7-1-2025

t/m

2-2-2025

Bestede uren

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

1	48 uur 0 min
---	--------------

totaal	48 uur 0 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 Ontwikkeling is opgericht bij akte van oprichting van 22 mei 2019. Enig aandeelhouder en bestuurder is Dutchen Group B.V.

06-02-2025



1.2 Lopende procedures

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

06-02-2025



1.3 Verzekeringen

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

06-02-2025



1.4 Huur

Hiervan is vooralsnog 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

Toelichting

Het bestuur heeft verklaard dat er geen sprake is (geweest) van personeelsleden.

06-02-2025



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025



2.3 Ontslagaanzegging

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

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

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

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventarisatie, gesprek bestuur en contact UWV.

06-02-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

06-02-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster, onderzoek contracten, etc.

06-02-2025



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Overleg bestuur, onderzoek administratie en raadplegen openbare bronnen.

06-02-2025



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



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2025



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie, onderzoek administratie en raadplegen openbare bronnen.

06-02-2025



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de beschikbare administratie is geen sprake van openstaande debiteurenportefeuille.

06-02-2025



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg bestuur en onderzoek administratie.

06-02-2025



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

06-02-2025



Toelichting vordering van bank(en)

De bank heeft het creditsaldo ad € 41,80 overgemaakt naar de faillissementsrekening.

5.2 Leasecontracten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

06-02-2025



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

06-02-2025



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



5.6 Retentierechten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025



5.7 Reclamerechten

Hiervan is vooralsnog 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

Niet van toepassing. De activiteiten lagen ten tijde van het faillissement al stil.

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 aan 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 Ontwikkeling is gevoerd. De curator heeft de administratie in onderzoek.

06-02-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

- De jaarrekening over het jaar 2020 is niet gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2021 is niet gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2022 is niet gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2023 is niet gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2024 is niet gedeponeed. Dit was, gezien de daarvoor geldende wettelijke termijnen, ook nog niet vereist.

Geconcludeerd wordt dat het bestuur niet aan de 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 Ontwikkeling.

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

€ 37.498,00

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

1

Toelichting

Het betreft een betwiste vordering.

06-02-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Een bedrag ad € 20.549,91 wordt voorlopig betwist.

06-02-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is nog niet bekend.

06-02-2025



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteurenlijst bijhouden, contact met crediteuren.

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 van de administratie;
- Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement;
- Onderzoek naar eventuele vermogensbestanddelen.

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