

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

Insolventienummer: F.16/16/134  
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000004140:F001  
Datum uitspraak: 01-03-2016  
Curator: mr. R.D.C. Jonker  
R-C: mr. van Vugt

## Algemeen

### Gegevens onderneming

Mens-Zeist Bouw B.V., statutair gevestigd te Zeist en zaakdoende te (3705 LZ) Zeist aan de Huis ter Heideweg 6.

***Het onderhavig verslag betreft het derde openbaar faillissementsverslag ten aanzien van het faillissement van Mens-Zeist Bouw B.V.***

### Activiteiten onderneming

Het aannemen en uitvoeren van alle soorten bouwkundige werken op het gebied van de burgerlijke- en utiliteitsbouw, waaronder begrepen nieuwbouw, verbouw, renovatie en onderhoud en het aannemen en uitvoeren van alle soorten isolatie-, glas-, afwerkings-, afdichtings- en vochtwerkingswerken en al hetgeen tot een en ander behoort, daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, een en ander in de ruimste zin van het woord. Feitelijk is curanda een aannemersbedrijf.

### Omzetgegevens

2015: vooralsnog onbekend;  
2014: € 14.856.771;  
2013: € 21.656.160.

### Personeel gemiddeld aantal

47

### Saldo einde verslagperiode

€ 178.591,77

€ 380.207,12 (saldo per 27 juni 2016)

**€ 326.005,23 (saldo per 30 september 2016)**

### Verslagperiode

1 maart 2016 tot en met 31 maart 2016

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

1 april 2016 tot en met 30 juni 2016

**1 juli 2016 tot en met 4 oktober 2016**

## Bestede uren in verslagperiode

271,80 uur

238,30 uren

**135,90 uren**

## Bestede uren totaal

271,80 uur

510,10 uren

**646 uren**

## Toelichting

### Algemeen

De informatie in dit openbare verslag is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De curator kan er echter niet voor instaan dat deze informatie juist en of volledig is, nu mogelijk ten tijde van het opstellen van het verslag nog niet alle informatie beschikbaar is, er onjuiste informatie is aangeleverd of de informatie nog niet geopenbaard kan worden. Daarbij komt dat de curator voor wat betreft het verzamelen van informatie afhankelijk is van de medewerking van derden, hetgeen eveneens van invloed kan zijn op de bevindingen van de curator en daarmee voor de geschetste perspectieven voor crediteuren. Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening, is uitsluitend informatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De inhoud van dit verslag is identiek aan het digitale verslag welke is te raadplegen via onze website ([www.vandiepen.com](http://www.vandiepen.com)) alsmede via het Centraal Insolventieregister op [Rechtspraak.nl](http://Rechtspraak.nl).

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 1 Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Curanda – een bouwonderneming – maakt deel uit van de Mens-Zeist groep. Tot deze groep behoort ook de niet-gefaillieerde zustervennootschappen Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. en Mens-Zeist Vastgoedsservice B.V.

Gefaillieerde vennootschap Mens-Zeist Bouw B.V. is op 10 september 1980 opgericht. Enig aandeelhouder sedert 23 mei 1990 is Mens-Zeist Beheer B.V.

Enige aandeelhouder en bestuurder van Mens-Zeist Beheer B.V. is Mens-Zeist Holding B.V., waarvan de heren E.G.M. van Zijl en R. de Vos statutair bestuurders zijn.

### 1.2 Winst en verlies

2015: vooralsnog onbekend;  
2014: € 1.538.081,= negatief;  
2013: € 29.961,=.

### 1.3 Balanstotaal

2014: € 3.296.188,=;  
2013: € 4.589.730,=.

### 1.4 Lopende procedures

Niet gebleken is dat curanda betrokken is bij lopende procedures.

### 1.5 Verzekeringen

Curanda had verzekeringen afgesloten voor de gebruikelijke verzekeringen zoals aansprakelijkheid, CAR, ongevallenverzekering enz. Alle verzekeringen lopen via Kettlitz Wulfse Verzekeringen en zijn ondergebracht bij Nationale Nederlanden. In het licht van de tijdelijke voortzetting van de activiteiten van curanda heeft de curator alle projecten waar de werknemers van curanda werkzaam zijn, aangemeld bij de assurantietussenpersoon. Op datum faillissement waren de premies voor de onderhavige verzekeringen voldaan. De onderhavige verzekeringen geven dan ook dekking nu de curator de door curanda gedreven onderneming tijdelijk voortzet.

De verzekeringsportefeuille van curanda is de afgelopen verslagperiode afgewikkeld. Kettlitz Wulfse Verzekeringen heeft na beëindiging van de lopende verzekeringen door de curator een premierestitutie ten belope van in totaal € 17.265,77 overgemaakt op de faillissementsrekening.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

***Kettlitz Wulfse Verzekeringen heeft de verstreken verslagperiode een premieruggave ten belope van € 1.497,17 overgemaakt op de thans geblokkeerde betaalrekening van curanda bij ING Bank. Ondanks herhaald verzoek hiertoe heeft de ING Bank voormeld bedrag nog niet overgemaakt op de faillissementsrekening. De curator blijft terzake attent.***

***Voorts is Centraal Beheer Achmea inmiddels verzocht om een premieruggave van € 4.026,11 over te maken op de faillissementsrekening, dit bedrag is nog niet bijgeschreven op de faillissementsrekening. Recent heeft men te kennen gegeven hiervoor direct zorg te dragen.***

## 1.6 Huur

Mens-Zeist Beheer B.V. is huurder van het kantoorpand aan de Huis ter Heideweg 6 te Zeist.

Daarnaast is gebleken dat curanda diverse huurovereenkomsten heeft afgesloten ten aanzien van gehuurde roerende zaken betreffende steigers, rijplaten, camera's, bouwliften, woonunits en containers etc. Nu de boedel in verband met de doorstart en de overname van projecten geen belang meer heeft bij deze huurovereenkomsten zijn deze met toestemming van de rechter-commissaris inmiddels opgezegd ex art. 39 Fw. De curator is thans doende met afwikkeling van deze huurovereenkomsten.

De huurovereenkomsten die ten grondslag liggen aan de huur van roerende zaken zijn de afgelopen verslagperiode op de voet van art. 39 Fw afgewikkeld. Vermoedelijk hebben deze verhuurders een beperkte concurrente boedelvordering nu de onderhavige huurovereenkomsten kort na faillissementsdatum al beëindigd zijn. De exacte omvang van de concurrente boedelschuldenlast ex art. 39 Fw heeft de curator vooralsnog niet bepaald.

***De verstreken verslagperiode heeft de curator de boedelvorderingen van de betrokken verhuurders geïnventariseerd. Uit hoofde van de aan curanda verhuurde roerende zaken hebben de betrokken verhuurders in totaal een boedelvordering ex art. 39 Fw ten belope van € 20.300,56 incl. btw.***

## 1.7 Oorzaak faillissement

De firma Mens is als schildersbedrijf in 1901 gestart. Het familiebedrijf is vervolgens uitgebreid met Bouw en Onderhoud en Vastgoedservice. In 2009 is de onderneming verkocht.

Volgens opgave van de directie van curanda heeft curanda in 2014 een eerste reorganisatie doorgevoerd in verband met tegenvallende resultaten, de in de markt gehanteerde scherpe prijzen mede veroorzaakt door de algehele crisis in de bouwsector en het groot aantal werknemers in vaste loondienst. In 2015 is een tweede ontslagronde - na een eerdere afwijzing door het UWV - doorgevoerd. Vanwege de eerdere afwijzing door het UWV om ontslag aan de werknemers aan te mogen zeggen, heeft curanda volgens opgave van de directie - teneinde de werknemers van curanda aan het werk te houden - projecten onder kostprijs aangenomen. Daarnaast had curanda volgens opgave van de directie te kampen met minder gemotiveerd personeel vanwege de voorgenomen reorganisatie. Ondanks de doorgevoerde reorganisatie bleef de onderneming klaarblijkelijk verlieslatend en heeft dit tot gevolg gehad dat het eigen faillissement van curanda is aangevraagd.

***De hierboven gememoreerde eerste reorganisatie is eind 2014 gestart.***

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

47

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

80

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

3 maart 2016 na verkregen toestemming van de rechter-commissaris.

### 2.4 Werkzaamheden

De werknemers zijn door de curator bij het UWV aangemeld om hun eventuele loonvordering in te dienen. Op 3 maart 2016 heeft de curator tezamen met het UWV een werknemersbijeenkomst georganiseerd ten kantore van curanda en de werknemers het ontslag aangezegd. De werknemers zijn uitvoerig geïnformeerd met betrekking tot hun positie en rechten.

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

Een voormalig werknemer van curanda claimt een loonvordering op curanda te hebben wegens te weinig genoten loon over meerdere jaren voor datum faillissement van curanda. De door deze werknemer geclaimde loonvordering kan vanzelfsprekend niet volledig door het UWV uit hoofde van de Loongarantieregeling worden overgenomen. De curator is in overleg getreden met deze werknemer, zijn juridisch adviseur, de directie van curanda en het UWV ten aanzien van de gegrondheid van de door deze werknemer geclaimde loonvordering.

***Het UWV heeft de door de betrokken werknemer geclaimde loonvordering na herhaald debat afgewezen. In beginsel zal de curator het standpunt van het UWV in casu volgen. Inmiddels heeft de curator de door de onderhavige werknemer geclaimde preferente loonvordering geplaatst op de lijst van betwiste vorderingen.***

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Curanda bezit geen onroerende zaken. (het bedrijfspand is eigendom van Mens Vastgoed B.V. een zusteronderneming van curanda)

Afgewikkeld, verwezen wordt naar het vorige verslag.

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

n.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

n.v.t.

## 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

n.v.t.

## 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

n.v.t.

## 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Curanda is eigenaresse van kantoor- en bedrijfsinventaris die zich bevindt in de bedrijfsruimte van curanda staande en gelegen aan de Huis ter Heideweg 6 te Zeist, alsmede op diverse bouwplaatsen in Nederland. Inmiddels heeft een taxatiebureau op verzoek van de huisbankier van curanda deze roerende zaken gewaardeerd. Curanda is tevens eigenaresse van diverse voertuigen.

In opdracht van zowel ING Bank als de curator heeft Troostwijk Veilingen de afgelopen verslagperiode de niet aan Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. in eigendom overgedragen roerende zaken van curanda (vergelijk de volgende paragraaf van dit verslag) middels een internetveiling te gelde gemaakt. Na aftrek van de door Troostwijk Veilingen gemaakte kosten bedraagt de netto-executieopbrengst van de aan curanda in eigendom toebehorende bodemzaken het bedrag ad € 29.472,96 incl. btw. Ondanks verzoek hiertoe heeft Troostwijk Veilingen vooralsnog voormeld bedrag niet overgemaakt op de faillissementsrekening. Naar de mening van voormeld veilinghuis dient de netto-executieopbrengst van de bodemzaken niet vermeerderd te worden met omzetbelasting, maar dient de zogenaamde verleggingsregeling toegepast te worden. Thans vindt overleg plaats met Troostwijk Veilingen ten aanzien van de aan de boedel toekomende opbrengst van de inmiddels geveilde bodemzaken van curanda. De gerealiseerde netto-opbrengst van de niet-bodemzaken van curanda (circa € 180 K minus de door Troostwijk gemaakte kosten) rekt Troostwijk Veilingen rechtstreeks af met ING Bank.

Op een voormalig renovatieproject van curanda te Zaandam bevinden zich thans nog diverse roerende zaken van curanda (zoals bouwhekken e.d.). Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. heeft aangegeven belangstelling voor die zaken te hebben. Thans vindt overleg plaats tussen de curator en deze zustersvennootschap van curanda ten aanzien van een eventuele verkoop van die zaken. Gezien de relatief beperkte omvang van de thans nog aanwezige roerende zaken van curanda heeft ING Bank afstand gedaan van de door ING Bank geclaimd pandrecht op de onderhavige zaken.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

*De juridische kwestie die de boedel en Troostwijk verdeeld hield, is inmiddels afgewikkeld. Naar de mening van Troostwijk diende de verleggingsregeling toegepast te worden ten aanzien van de verkoop van de bodemzaken door de curator aan Troostwijk op basis van de veilingfictie. In casu heeft de curator de bodemzaken van curanda niet als executerende zekerheidsgerechtigde ten behoeve van ING Bank maar op grond van zijn wettelijke taak ex art. 68 Fw te gelde gemaakt en zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 57 lid 3 Fw jo. art. 21 lid 2, tweede volzin lw 1990. Gezien voorgaande dient de verkoopopbrengst van de bodemzaken vermeerderd te worden met btw. Rekening houdende met de door Troostwijk gemaakte kosten ten behoeve van de verkoop van de bodemzaken heeft Troostwijk inmiddels te kennen gegeven het standpunt van de curator over te nemen en heeft zij de netto-verkoopopbrengst van € 29.472,96 overgemaakt op de faillissementsrekening.*

*De afgelopen verslagperiode heeft de curator de in Zaandam gelegen roerende zaken van curanda met toestemming van de rechter-commissaris voor het bedrag ad € 3.327,50 in eigendom overgedragen aan een opkoper. Voormeld bedrag is inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.*

## 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Een beperkt deel van de inventaris, gereedschappen en voertuigen is inmiddels voor een totaalbedrag van € 107.710,= inclusief btw in het kader van een onderhandse verkoop overgedragen aan de doorstarter. Zie ook wat dit betreft het onderdeel Doorstart/voortzetten onderneming van dit verslag. Behoudens de opbrengst van de bodemzaken ad € 6.050,= incl. btw (gereserveerd ten behoeve van de Belastingdienst) komt de gerealiseerde opbrengst van voormelde zaken de pandhoudende bank toe. Een afrekening met de pandhouder dient nog plaats te vinden. De overige, niet-verkochte kantoorinventaris, gereedschappen, voorraad en voertuigen zullen in overleg met de pandhouder middels een internetveiling worden verkocht. Inmiddels heeft ING Bank in nauw overleg met de curator het voortouw genomen ter zake de ophanden zijnde veiling. De opbrengst van de nog te executeren bodemzaken uit hoofde van de veiling komt de boedel toe. De door het veilinghuis te maken executiekosten zullen naar rato verdeeld worden tussen ING Bank en de boedel.

Zoals de curator in paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag heeft opgemerkt, heeft Troostwijk Veilingen vooralsnog de netto-executieopbrengst van de inmiddels geveilde bodemzaken niet overgemaakt op de faillissementsrekening.

*Verwezen wordt naar hetgeen de curator in paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag heeft opgemerkt, de juridische kwestie tussen Troostwijk en de boedel is thans afgewikkeld.*

## 3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Voor de door de boedel verrichte werkzaamheden (inclusief hulp bij de debiteurenincasso) ten gunste van ING Bank heeft laatstgenoemde inmiddels een boedelbijdrage € 45.375,= incl. btw voldaan.

## 3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van een fiscale schuld waarvoor een bodemvoorrecht geldt. Deze vordering dient nog door de fiscus ingediend te worden.

*De fiscus heeft inmiddels een fiscale vordering bij de curator ter verificatie ingediend.*

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Internetveiling (via Troostwijk) tezamen met ING Bank ter zake de niet-verkochte inventariszaken, voertuigen, gereedschappen, en voorraad.

Verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag.

*Afgewikkeld, verwezen wordt naar paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag.*

## 3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

De voorraad van curanda bevindt zich in de bedrijfsruimte te Zeist en is verpand aan ING Bank. Deze voorraad van curanda zal te gelde worden gemaakt middels een op handen zijnde internetveiling.

Verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag.

*Afgewikkeld, verwezen wordt naar paragraaf 3.6 van het onderhavig verslag.*

## 3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Vooralsnog is geen opbrengst gerealiseerd.

*Afgerond.*

## 3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

N.v.t.

## 3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

De curator heeft het onderhanden werk bij wege van een goodwillvergoeding verkocht aan Mens-Zeist vastgoedonderhoud B.V. voor het bedrag ad € 48.400 incl. btw. Dit bedrag is inmiddels voldaan.

## 3.15 Andere activa: Beschrijving

n.v.t.

De afgelopen verslagperiode heeft de Belastingdienst 23 aan curanda toekomende fiscale teruggaven ten belope van in totaal € 155.232,83 overgemaakt op de faillissementsrekening.

## 3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

n.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 3.17 Andere activa: Werkzaamheden

n.v.t.

€ 155.232,83,

## 4 Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren

Blijkens de administratie van curanda was sprake van een totaalbedrag aan openstaande vorderingen op derden van € 963.015,43,= per datum faillissement van curanda. De ING Bank N.V. claimt een pandrecht op de debiteurenportefeuille. Gebleken is dat diverse debiteuren feitelijk hebben te gelden als crediteuren nu curanda wanprestatie heeft geleverd in relatie tot de betrokken opdrachtgevers.

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. is in opdracht van ING Bank doende met de inning van de debiteurenportefeuille van curanda. De afgelopen verslagperiode is gebleken dat diverse debiteuren van curanda weigeren om het verschuldigde aan de pandhouder te voldoen nu zij vrezen dat de fiscus mogelijkwerwijs hen zal aanspreken uit hoofde van een eventuele inlenersaansprakelijkheid. Zo heeft een debiteur van curanda recent kenbaar gemaakt dat hij op advies van zijn juridisch adviseur het bedrag ad € 81.769,48 niet zal betalen aan de pandhouder maar aan de boedel door storting van voormeld bedrag op de faillissementsrekening.

***De afgelopen verslagperiode heeft de betrokken debiteur van curanda op advies van zijn juridisch adviseur het bedrag ad € 81.769,48 overgemaakt op de faillissementsrekening.***

### 4.2 Opbrengst

Inmiddels heeft ING Bank in overleg met de curator de inning van de debiteurenportefeuille ter hand genomen met hulp van de directie van curanda.

Verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in de vorige paragraaf van dit verslag.

***In het eerste verslag is in deze paragraaf een schrijffout geslopen die de curator in dit verslag wenst te corrigeren: Inmiddels heeft ING Bank in overleg met curanda de inning van de debiteurenportefeuille ter hand genomen.***

***€ 81.769,48, verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in de vorige paragraaf van dit verslag.***

### 4.3 Boedelbijdrage

Voor de door de boedel verrichte werkzaamheden (verkoop goederen en de debiteurenincasso) ten gunste van ING Bank heeft laatstgenoemde inmiddels in totaal een boedelbijdrage € 45.375,= incl. btw voldaan.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 4.4 Werkzaamheden

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

## 5 Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Alle bekende handelsbanken zijn aangeschreven. Gefailleerde bankierde bij ING Bank N.V. en hield er meerdere rekeningen aan.

Uit hoofde van een door ING Bank aan de Mens Zeist-groep verstrekte concernfinanciering hebben alle groepsvennootschappen de aan hen toekomende inventariszaken, voertuigen en voorraden bezitloos verpand aan ING Bank. Daarnaast claimt ING Bank een stil pandrecht op de debiteurenportefeuille van curanda.

### 5.2 Leasecontracten

Curanda leasete diverse voertuigen. Gebleken is dat de onderhavige lease-overeenkomst is overgenomen door Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.

Afgewikkeld, verwezen wordt naar het vorige verslag ten aanzien van curanda.

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Ten aanzien van de vordering heeft gefailleerde meerdere zekerheden verstrekt aan ING Bank N.V., waaronder de aan curanda in eigendom toebehorende inventariszaken (bodenzaken), overige roerende zaken niet-zijnde bodenzaken (zoals gereedschappen, voertuigen) en voorraden. Daarnaast claimt ING bank een pandrecht op de debiteurenportefeuille van curanda.

### 5.4 Separatistenpositie

ING Bank, verwezen wordt naar de vorige paragrafen van dit verslag.

### 5.5 Boedelbijdragen

Voor de door de boedel verrichte werkzaamheden ten gunste van ING Bank heeft laatstgenoemde inmiddels de boedelbijdrage (zie hierboven) voldaan.

### 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Diverse crediteuren hebben zich bij de curator gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud. Het betreft voornamelijk geleverde bouwmaterialen. De curator is druk doende met de beoordeling en de afwikkeling van de door de crediteuren van curanda opgeëiste roerende zaken. (Inventarisatie achterliggende contractsverhoudingen en beoordeling al dan niet verlengd eigendomsvoorbehoud en individualisering goederenleveranties en inventarisatie per datum faillissement reeds verwerkte goederen).

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

De afgelopen verslagperiode zijn nagenoeg alle eigendomsvoorbehouden afgewikkeld.

***De verstreken verslagperiode zijn inmiddels alle eigendomsvoorbehouden afgewikkeld.***

## 5.7 Retentierechten

Vooralsnog heeft geen partij in relatie tot de boedel een retentierecht ingeroepen.

***N.v.t., geen partij heeft in relatie tot de boedel uiteindelijk een retentierecht ingeroepen.***

## 5.8 Reclamerechten

Vooralsnog hebben enkele crediteuren het reclamerecht in relatie tot de boedel ingeroepen. De curator is uiteraard thans ook doende met de afwikkeling van de ingeroepen reclaimerechten.

De afgelopen verslagperioden zijn alle in relatie tot de boedel ingeroepen reclamerechten afgewikkeld.

***De verstreken verslagperiode zijn alle in relatie tot de boedel ingeroepen reclamerechten geheel afgewikkeld.***

## 5.9 Werkzaamheden

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 6 Doorstart / voortzetten onderneming

### 6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

De curator heeft onderzocht of het mogelijk was bepaalde activiteiten dan wel het geheel van activiteiten van curanda voort te zetten, doch gebleken is dat dit slechts zeer beperkt mogelijk was.

Per faillissementsdatum was curanda doende met de renovatie van een tweetal projecten: het project 'Poelenburg' te Zaandam en het project 'Sluyterslaan' te Nieuwegein.

Een door ING Bank in overleg met de curator ingeschakelde deskundige heeft de twee projecten beoordeeld. Het project te Zaandam was verlieslatend, een winstmarge zou dan ook niet gerealiseerd worden indien de boedel dit project zou afronden. De curator heeft dit project dan ook snel in overleg met de ING Bank en in overleg met de directie van curanda 'teruggegeven' aan de opdrachtgever (een woningbouwvereniging). Met toestemming van de rechter-commissaris worden thans enkele werknemers van curanda gedurende de voor hen geldende opzegtermijn uitgeleend aan de betreffende opdrachtgever.

Het project te Nieuwegein vertoont een zeer beperkte marge indien dit project door de boedel afgerond zou worden. De bank claimt terzake dit project een pandrecht op de vorderingen van curanda ter hoogte van het werk dat gereed was per faillissementsdatum. Gebleken is dat de bank wenst dat dit project afgerond wordt ten gevolge waarvan ook de vorderingen ter hoogte van de door curanda verrichte werkzaamheden per faillissementsdatum geïnd kunnen worden. De goodwill die besloten ligt in dit project alsmede in de door curanda gedreven onderneming is voor het bedrag ad € 40.000,- ex btw verkocht aan Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. Dit bedrag is inmiddels bijgeschreven op de faillissementsrekening.

***Alle kwesties zijn derhalve afgewikkeld.***

### 6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Uit hoofde van de uitleen van de werknemers van curanda aan twee opdrachtgevers van curanda is de curator thans doende met de (wekelijkse) inning van de facturen van de boedel die betrekking hebben op de uitgeleende werknemers. Tot op heden heeft de boedel circa € 39 K incl. btw verzilverd.

Uit hoofde van de uitleen van de werknemers van curanda door de boedel aan Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. en aan ZVH is in totaal het bedrag ad € 112.842,39 incl. btw bijgeschreven op de faillissementsrekening (€ 63.911,31/ZVH+€ 48.931,08/MZV).

***Alle kwesties zijn derhalve afgewikkeld.***

### 6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

De curator zal enkele werknemers van curanda gedurende de voor deze werknemers geldende opzegtermijn uitleenen aan een tweetal opdrachtgevers van curanda.

Afgewikkeld, verwezen wordt naar de vorige paragraaf van het onderhavig verslag.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 6.4 Doorstart: Beschrijving

Direct na datum faillissement is in overleg met de pandhouder door de curator getracht een doorstart te realiseren. Een aantal partijen heeft zich gewend tot de curator met de interesse in een doorstart.

Na ampel en intensief overleg met de zustervenootschap van curanda, is uiteindelijk op 24 maart 2016 een zeer beperkte doorstart gerealiseerd die naar de mening van partijen niet kwalificeert als overgang van onderneming in de zin van art. 37d Wet OB.

Uit hoofde van de activaovereenkomst zijn de navolgende boedelbestanddelen te gelde gemaakt:

1. goodwillvergoeding ten belope van € 40.000,= ex btw;
2. 9 aan ING Bank verpande voertuigen van curanda voor een totaalbedrag van € 80.000,= ex btw (btw verlegd).
3. de door Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. geselecteerde en aan ING Bank verpande inventariszaken van curanda (bodemzaken) waaraan het bodemvoorrecht is verbonden voor het bedrag ad € 4.960,= ex btw.
4. De overige door MZV geselecteerde en aan ING Bank verpande roerende zaken van curanda (niet-zijnde bodemzaken) zoals gereedschappen, container, kantoorunit etc. voor het bedrag ad € 21.360,= ex btw (btw verlegd).

ING Bank heeft in totaal een boedelbijdrage betaald van € 37.500,= ex btw.

Afgewikkeld, verwezen wordt naar het vorige verslag.

## 6.5 Doorstart: Verantwoording

Verwezen wordt naar de vorige paragraaf van dit verslag.

## 6.6 Doorstart: Opbrengst

Verwezen wordt naar de vorige paragrafen van dit verslag.

## 6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Verwezen wordt naar de vorige paragrafen van dit verslag.

## 6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

## 7 Rechtmatigheid

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft delen van de boekhouding van de bestuurder van curanda op papier en digitaal ontvangen. De curator onderzoekt thans in hoeverre de administratie juist en volledig is en of de directie van curanda voldaan heeft aan de norm zoals neergelegd in art. 2:10 BW.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

De curator neemt het voorlopige standpunt in dat de door het bestuur van curanda gevoerde administratie op hoofdlijnen voldoet aan de norm van art. 2:10 BW met dien verstande dat de gevoerde administratie vragen oproept die de curator inmiddels ter beantwoording heeft doorgeleid naar het bestuur van curanda.

In algemene bewoordingen wenst de curator op te merken ten aanzien van de administratie van 'een' gefailleerde vennootschap dat een eventueel in een administratie verantwoorde mutatie wel kan kwalificeren als onbehoorlijk bestuur en/of paulianeus handelen.

***De afgelopen verslagperiode heeft met name in het teken gestaan van het gebruikelijk faillissementsonderzoek, verwezen wordt naar de paragrafen 7.2 en 7.5 van het onderhavig verslag. De medewerking van de directie en aandeelhouder is goed te noemen.***

## 7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

2014: 29 januari 2016, en derhalve tijdig, doch heeft het bestuur van curanda niet voldaan aan de deponeringsplicht nu de goedkeurende accountantsverklaring ten aanzien van dit boekjaar in zijn geheel ontbreekt;

2013: 16 juli 2014, en derhalve tijdig;

2012: 19 juni 2013, en derhalve tijdig.

***Naar aanleiding van het vorig openbaar verslag heeft het bestuur van curanda jegens de curator zich op het standpunt gesteld dat het bestuur ten aanzien van de jaarrekening over 2014 wel degelijk voldaan heeft aan de deponeringsplicht nu "De wet [toe]staat dat wordt gedeponeerd zonder controleverklaring als dit maar wordt toegelicht [in de jaarrekening, toevoeging curator]".***

***De jaarrekening over boekjaar 2014 is op 27 januari 2016 door de Algemene Vergadering vastgesteld en is vervolgens op 29 januari 2016 in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel gedeponeerd. Blijkens de aangetroffen administratie en stukken van de zijde van curanda moest het bestuur van curanda naar de voorlopige mening van de curator al begin januari 2016 rekening houden met een faillissement van curanda nu de op curanda rustende schuldenlast substantieel is en de onderneming van curanda verlieslatend was nu curanda zich had ingeschreven op verlieslatende projecten. De waardering van de activa en verplichtingen in de jaarrekening over 2014 heeft - zo heeft de curator moeten constateren - niet plaatsgevonden op basis van liquidatiegrondslag c.q. liquidatiebasis.***

## 7.3 Goedk. Verkl. Accountant

N.v.t.

De jaarrekening ten aanzien van curanda over boekjaar 2014 is niet voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring ten gevolge waarvan het bestuur niet voldaan heeft aan de deponeringsplicht.

***Verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in de vorige paragraaf van dit verslag.***

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 7.4 Stortingsverpl. Aandelen

In onderzoek.

De eventuele vordering tot volstorting van de aandelen die gehouden worden in het vermogen van curanda was reeds op faillissementsdatum verjaard.

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

De door de curator ingeschakelde accountant heeft de door het bestuur van curanda gevoerde administratie inmiddels onderzocht. De administratie van curanda roept op diverse punten vragen op die de curator ter beantwoording heeft doorgeleid naar het bestuur van curanda die inmiddels ook al enkele vragen beantwoord heeft.

Nadat het bestuur van curanda intern besloten had om over te gaan tot het aanvragen van het eigen faillissement van curanda heeft het bestuur van curanda bewerkstelligd dat curanda € 170.000,- heeft overgemaakt op de bankrekening van Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V nu laatstgenoemde een rekening-courantvordering op curanda pretendeert.

De komende verslagperiode continueert de curator het gebruikelijk faillissementsonderzoek.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

*De afgelopen verslagperiode heeft zoals hierboven reeds werd gesteld in het teken gestaan van het gebruikelijke faillissementsonderzoek. Zo heeft het bestuur van curanda geantwoord op diverse vragen van de zijde van de curator. Ten aanzien van enkele onderzoeksvragen vindt constructief overleg plaats tussen de bestuurders van curanda en de curator. De curator zal de komende verslagperiode(n) de reeds ontvangen antwoorden en de nog te ontvangen antwoorden van het bestuur van curanda gaan beoordelen.*

*In aanvulling op de hierboven bedoelde betaling van curanda aan Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. is gebleken dat curanda in januari en februari 2016 nog een aantal bedragen heeft voldaan aan haar groepsvennootschappen.*

*Op of omstreeks 11 juni 2014 heeft de enig aandeelhouder van curanda (Mens-Zeist Beheer B.V.) een interimdividendbesluit genomen. Uit hoofde van voormeld besluit heeft de enig aandeelhouder een vordering op curanda verkregen die curanda bij wege van verrekening aan haar aandeelhouder voldaan heeft. Niet gebleken is dat ten tijde van de interimdividenduitkering een tussentijdse vermogensopstelling heeft plaatsgevonden. Volgens het bestuur van curanda "vloeit de interimdividenduitkering voort uit de wens om jaarlijks de onderlinge R/C-standen per einde jaar te verrekenen. Niet altijd is het kasrondje zo te maken dat alles wordt afgewikkeld dus wordt soms een deel via een (boekhoudkundige) dividenduitkering verwerkt". Uitkering van interimdividend betreft als het ware een voorschot op de uitkering van de winst die ten laste van het lopende boekjaar komt. Gebleken is dat curanda in 2014 een verlies heeft geleden van € 1,5 mio. Voorts verwijst de curator ten overvloede naar hetgeen hij heeft opgemerkt in paragraaf 7.2 van het onderhavig verslag.*

*Gebleken is dat curanda eind 2013, begin 2014 het planmatig onderhoud heeft ondergebracht bij Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. die vervolgens de werknemers van curanda op uurbasis inleende. Het bestuur van curanda heeft toegezegd dat zij de komende verslagperiode nog nadere stukken aan de curator zal verstrekken met de eventuele gevolgen van het onderbrengen van het planmatig onderhoud bij Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.*

*Voorts is gebleken dat in de maanden vóór datum faillissement van curanda door de groepsvennootschappen van curanda gemaakte kosten in een hoger tempo zijn doorbelast ten laste van curanda in de verschillende rekening-courantverhoudingen.*

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

Verwezen wordt naar hetgeen de curator heeft opgemerkt in paragraaf 7.5 van het onderhavig verslag.

*Verwezen wordt naar hetgeen de curator hierboven heeft opgemerkt in paragraaf 7.5 van het onderhavig verslag.*

## 7.7 Werkzaamheden

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 8 Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

Salaris curator € p.m. + door het kantoor van de curator voorgesloten kadasterkosten ad € 7,= + boedelschuld ex art. 39 Fw ad € p.m. ten aanzien van de door curanda gehuurde roerende zaken.

Verwezen wordt naar paragraaf 8.1 van het vorige verslag.

***De verhuurders die roerende zaken aan curanda hebben verhuurd hebben in totaal een boedelvordering ex art. 39 Fw ten belope van € 20.300,56 incl. btw.***

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

Vooralsnog heeft de fiscus geen vordering bij de curator ter verificatie ingediend.

€ 103.885,=

**€ 103.885,=**

### 8.3 Pref. vord. van het UWV

Vooralsnog heeft het UWV geen vordering bij de curator ter verificatie ingediend.

Vooralsnog heeft het UWV geen vordering bij de curator ter verificatie ingediend.

***Ook de verstreken verslagperiode heeft het UWV nog steeds geen vordering bij de curator ter verificatie ingediend.***

### 8.4 Andere pref. crediteuren

1, € 7.000,= (door curanda toegezegde, doch niet betaalde ontslagvergoeding).

2, € 15.000,= (door curanda toegezegde, doch niet betaalde ontslagvergoedingen aan twee werknemers).

***Voorts heeft ING Bank uit hoofde van de aan Mens-Zeist-groep verstrekte concernfinanciering op de voet van artikel 136 Fw een hoofdelijke vordering op curanda ten belope van € 2.962.680,44 die met pandrechten geseceerd is.***

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

46

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

62

68

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.226.268,56.

€ 1.313.315,32

**€ 1.362.486,76**

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator heeft nog geen zicht op de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement.

De curator heeft nog geen zicht op de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement.

***De curator heeft in dit stadium nog geen zicht op de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement.***

## 8.8 Werkzaamheden

Door de curator zijn alle bekende crediteuren aangeschreven. De verwachting is dat crediteuren nog vorderingen bij de curator zullen indienen.

## 9 Procedures

### 9.1 Naam wederpartij(en)

Niet gebleken is dat curanda betrokken is bij lopende procedures.

Niet gebleken is dat curanda per faillissementsdatum betrokken is bij lopende procedures. Vooralsnog heeft de curator in het kader van de afwikkeling van het onderhavig faillissement geen procedures geëntameerd.

### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 9.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

## 10 Overig

### 10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Curator heeft thans geen inzicht in de termijn die nodig is voor de afwikkeling van het onderhavige faillissement.

### 10.2 Plan van aanpak

De werkzaamheden in de komende verslagperiode zullen voornamelijk bestaan uit:

- Het in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;
- Afwikkeling lopende projecten;
- Afwikkeling eigendomsvoorbeholden en reclamerechten;;
- Onderzoek administratie;
- Onderzoek rechtmatigheid;
- Afwikkeling huurovereenkomsten roerende zaken.

De werkzaamheden in de komende verslagperiode zullen voornamelijk bestaan uit:

- het in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;
- continuatie gebruikelijk faillissementsonderzoek;
- verkoop van de in Zaandam gelegen roerende zaken van curanda;
- continuatie discussie Troostwijk Veilingen i.v.m. btw-kwestie;
- continuatie overleg met voormalig werknemer ter zake achterstallige loonvordering over meerdere jaren.

***De werkzaamheden in de komende verslagperiode zullen voornamelijk bestaan uit:***

- het verder in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;***
- de continuatie van het gebruikelijk faillissementsonderzoek;***
- de beoordeling van de beantwoording van de geopperde vraagpunten in het rechtmatigheidsonderzoek.***

### 10.3 Indiening volgend verslag

Binnen de gebruikelijke drie maanden termijn, derhalve uiterlijk 1 juli 2016.

Binnen de gebruikelijke drie maanden termijn, derhalve uiterlijk 1 oktober 2016.

***Binnen de gebruikelijke drie maanden termijn, derhalve uiterlijk 4 januari 2017.***

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

Nummer: 3

Datum: 05-10-2016

## 10.4 Werkzaamheden

Verwezen wordt naar de separaat toegezonden vertrouwelijke urenspecificaties.

Dit faillissement wordt behandeld door:

mr. R.D.C. Jonker, curator  
Van Diepen van der Kroef Advocaten  
Maliebaan 10a  
3581 CN Utrecht