

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	07-04-2020
Insolventienummer	F.16/19/356
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000107812:F001
Datum uitspraak	02-07-2019

R-C	mr. PAM Penders
Curator	mr L.C. de Jong

Algemene gegevens

Naam onderneming

Thermen Houten B.V.	12-07-2019
	 1

Gegevens onderneming

Thermen Houten B.V.	12-07-2019
tevens handelende onder de naam Kromme Rijnstreek Catering	 1
Tuibrug 2	
3991 LC HOUTEN	
KvK.nr. 57707618	

Activiteiten onderneming

De onderneming rund een saunabedrijf met daaraan gekoppeld diverse wellness-faciliteiten en een restaurant	12-07-2019
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2018	€ 2.117.653,00	€ -2.216,00	€ 250.535,00

Toelichting financiële gegevens

De voornoemde gegevens over 2018 zijn afkomstig uit de concept-jaarrekening over 2018.

12-07-2019



Over de voorgaande jaren waren de gegevens:

2017

Omzet: € 2.266.638

Verlies: € 52.830

Balanstotaal: € 270.068

2016:

Omzet: € 2.394.479

Verlies: € 108.504

Balanstotaal: € 327.282

Gemiddeld aantal personeelsleden

50

12-07-2019



Toelichting

Dit betreft deels parttime medewerkers. Daarnaast zijn er een aantal medewerkers die onbezoldigd werk verrichtten (opgieters).

Boedelsaldo

€ 0,00

12-07-2019



Toelichting

Er is nog geen actief op dit moment.

€ 1.714,59

09-10-2019



Toelichting

Er is een restitutie ontvangen en er zijn taxatiekosten betaald. Per saldo resteert het huidige boedelsaldo.

€ 2.770,42

08-01-2020



Toelichting

Het aangetroffen kasgeld is afgestort.

Toelichting

Het boedelsaldo is inmiddels gestegen doordat de veilingopbrengst van de bodemzaken op de boedelrekening is overgemaakt. In totaal gaat dit om meer dan € 60.000,--. Er is nog geen rekeningafschrift beschikbaar.

07-04-2020



Verslagperiode

van

2-7-2019

12-07-2019

 1

t/m

11-7-2019

van

12-7-2019

09-10-2019

 2

t/m

8-10-2019

van

9-10-2019

08-01-2020

 3

t/m

7-1-2020

van

8-1-2020

07-04-2020

 **4**

t/m

5-4-2020

Bestede uren

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

1	27 uur 0 min
---	--------------

2	39 uur 0 min
---	--------------

3	13 uur 21 min
---	---------------

4	10 uur 57 min
---	---------------

totaal	90 uur 18 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

De bestede uren zijn als volgt onder te verdelen:

12-07-2019

 1

Curator: 14,05 uur

Faillissementsmedewerkster: 12,95 uur

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Directeur van curanda is de heer I.S. Zuidervaart

12-07-2019

 1

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave van de directeur zijn er geen lopende procedures.

12-07-2019

 1

Er is niet gebleken van lopende procedures.

09-10-2019

 2

1.3 Verzekeringen

Deze waren betaald tot eind juli 2019. Daarna zullen deze worden opgezegd c.q. beëindigd vanwege het faillissement.

12-07-2019

 1

1.4 Huur

Curanda huurde het pand aan de Tuibrug in Houten van de vastgoedmaatschappij van de heer Zuidervaart, Lasan B.V.

12-07-2019

 1

De huur is, na verkrge toestemming, opgezegd.

1.5 Oorzaak faillissement

De directie geeft aan dat men de exploitatie van de sauna c.a. niet rond te krijgen was zonder aanvullende financiering. Toen eind juni jl. duidelijk werd dat de bank niet tot (voldoende) aanvullende financiering bereid was, heeft de directie besloten zelf het faillissement aan te vragen.

12-07-2019

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

48

12-07-2019

 1

Toelichting

Dit betreft fulltime medewerkers, parttimers en oproepkrachten.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

50

12-07-2019

 1

Toelichting

Dit betreft een schatting.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
12-6-2019	48	na verkregen topestemming
totaal	48	

2.4 Werkzaamheden personeel

De intake door het UWV heeft op 11 juli jl. plaatsgevonden. Het wachten is nu op de indiening van de vordering door het UWV. Wanneer er alsnog een andere partij wordt gevonden die middels een doorstart/activatransactie de exploitatie voortzet, kunnen er wellicht ook aanbiedingen worden gedaan aan de medewerkers wanneer die inmiddels geen ander werk hebben gevonden.

12-07-2019

 1

Er is tot op heden geen andere partij gevonden die wil voortzetten. De personeelsleden hebben deels elders werk gevonden. Het wachten is nu op de indiening van een vordering door het UWV.

09-10-2019

 2

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend.

08-01-2020

 3

Het UWV heeft inmiddels een (forse) vordering ingediend en daarmee is dit punt afgerond.

07-04-2020

 **4**

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Geen

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

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen. Het pand is eigendom van een andere, niet failliete, B.V.

12-07-2019

 1

Het pand is inmiddels verkocht en zal binnenkort worden getransporteerd. De verkoopopbrengst is onvoldoende om de gehele hypotheekvordering van de bank te kunnen voldoen. Er resteert een vordering van de bank van meer dan € 400.000,-- waarvoor curanda hoofdelijk aansprakelijk is.

07-04-2020

 4

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

inventaris etc.

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsinventaris is op 9 juli jl. getaxeerd. De boedel is in afwachting van het taxatierapport. De bedrijfsmiddelen zijn verpand aan de ING Bank.

12-07-2019

 1

Inmiddels zijn de bedrijfsmiddelen geveild. De opbrengst van een voertuig kwam aan de bank toe als pandhouder. De opbrengst van de geveilde bodemzaken is, vanwege het bodemvoorrecht van de Belastingdienst op de boedelrekening overgemaakt. Dit gaat om € 60.265,92.

07-04-2020

 4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Dit is van toepassing. Hoewel er nog geen vorderingen zijn ingediend, blijkt uit de administratie dat deze wel bestaan.

12-07-2019

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Er zal, in overleg met de pandhouder, worden gezocht naar een koper.

12-07-2019

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

geen

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
goodwill etc.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De vraag is of deze een waarde hebben. Bij een doorstart zal dit moeten blijken.

12-07-2019

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Dit is nader te bezien.

12-07-2019

 1

Er lopen onderhandelingen met partijen die het onroerend goed willen overnemen. De boedel wacht er op de uitkomst hiervan omdat een partij die in het pand wil voortgaan met een saunabedrijf waarschijnlijk een hogere prijs zal willen betalen voor de zaken als een partij die deze zaken naar elders moet transporteren. In de komende verslagperiode zal duidelijk worden of zich een koper aandient.

09-10-2019

 2

De boedel heeft ter zake goed overleg met de bank en de eigenaar van het pand.

Inmiddels is duidelijk dat er geen partij te vinden is die in het pand een saunabedrijf wil beginnen. Wel is er door de eigenaar van het pand een overeenkomst gesloten voor de verkoop van het onroerend goed. Hierin is een ontbindende voorwaarde opgenomen, die nog kan worden ingeroepen. Omdat er aldus geen reden meer is om te wachten met de verkoop van de inventaris, is deze in gang gezet. De hoogste opbrengst zou middels een veiling gerealiseerd moeten kunnen worden. Deze veiling vindt aan het einde van deze maand plaats. In de komende verslagperiode zal aldus blijken wat de opbrengst van de inventaris zal zijn. Deze opbrengst zal vanwege het bodemvoorrecht van de Belastingdienst voorsnag in de boedel vloeien.

08-01-2020

 3

De veiling heeft inmiddels plaatsgevonden en er is € 60.265,92 op de boedelrekening overgemaakt waarmee dit punt afgerond is.

07-04-2020

 4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
er zijn nauwelijks debiteuren			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Naar de aard van de onderneming bestaan er vrijwel geen crediteuren. Voor zover deze er zijn, zijn deze verpand aan de bank.
Uit de concept-jaarrekening blijkt per eind 2018 een debiteurensaldo van ruim € 1.100,--.

12-07-2019



1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Voor de boedel is het niet interessant om namens de bank de debiteuren te incasseren. De baten daarvan wegen niet op tegen de kosten. De bank beraadt zich in hoeverre zij zelf de incasso ter hand (laten) nemen.

12-07-2019



1

Dit punt is voor de boedel afgerond.

07-04-2020



4

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.777.672,02

12-07-2019



1

Toelichting vordering van bank(en)

Er is tussen de ING Bank, curanda, de bovenliggende holding (Bert Zuidervaart B.V.) en de zustermaatschappij (Lasan Vastgoed B.V.) een compte joint- en mede-aansprakelijkheidskredietovereenkomst gesloten.

Op grond hiervan is curanda hoofdelijk aansprakelijk voor de aan Lasan Vastgoed B.V. verstrekte hypothecaire lening van € 2.778.472,00.

De bankrekening van curanda zelf vertoonde op de faillissementsdatum een positief saldo van € 795,45. Nadien is dit saldo nog gestegen tot thans meer dan € 4.000,--.

Tussen boedel en bank wordt overleg gevoerd over de uitwinning van de zekerheden door de bank, die immers ook haar hypotheekrecht kan uitoefenen.

Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van de bank, die door de bijschrijving van rente nog is gestegen, zal deels worden afgelost uit de verkoopopbrengst van het pand. Er zal nog een restvordering zijn van meer dan € 400.000,--.

07-04-2020



4

5.2 Leasecontracten

Volgens opgave van de directie zijn er geen leasecontracten.
We staat in het restaurant een tapinstallatie die eigendom is van de brouwerij.

12-07-2019

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft, naast de hypotheek op het pand van Lasan Vastgoed B.V., een pandrecht op de debiteuren en de inventaris van curanda. De directeur staat persoonlijk niet borg.

12-07-2019

 1

5.4 Separatistenpositie

De bank geldt als separatist.

12-07-2019

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Dit is geclaimd door de leverancier van frisdranken. Deze zijn, voor zoveel nog aanwezig, terug gehaald door de leverancier. Hiervoor zal een creditfactuur worden verstrekt (die waarschijnlijk in mindering strekt op de onbetaalde debetfacturen van dezelfde leverancier).

12-07-2019

 1

De zaken waar eigendomsvoorbehoud op rustte zijn uitgeleverd.

09-10-2019

 2

5.6 Retentierechten

Deze zijn tot op heden niet geclaimd.

12-07-2019

 1

5.7 Reclamerechten

Ook hier is tot op heden geen beroep gedaan.

12-07-2019

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Naar het zich nu laat aanzien zal hier geen sprake van behoeven te zijn.

12-07-2019

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg met de bank over de uitwinning van de zekerheden; zie hiervoor.

12-07-2019



Zie hiervoor; het wachten is op een koper voor het pand. Wanneer de verkoopopbrengst van het pand bekend is, zal duidelijk zijn of de bank geheel voldaan kan worden of niet.

09-10-2019



Hier blijft het af te wachten of de verkoopopbrengst van het onroerend goed voldoende zal zijn om de vordering van de bank te voldoen. Wanneer dit niet het geval is en er door curanda verstrekte zekerheden worden uitgewonnen ter voldoening van de schuld aan de eigenaar van het onroerend goed, zal vervolgens de discussie ontstaan over de vordering die de boedel op de vastgoedmaatschappij krijgt.

08-01-2020



He pand wordt zeer binnenkort geleverd aan de koper. Daarna zal moeten worden gezien in hoeverre de vastgoedmaatschappij verhaal biedt vanwege de zekerheden van curanda die worden c.q. zijn uitgewonnen (dit betreft vooralsnog met name de veilingopbrengst van een voertuig en het saldo van de bankrekening die curanda aanhoudt bij de ING Bank).

07-04-2020



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Bij gebrek aan middelen kon de onderneming niet worden voortgezet. Met name aan de behoefte aan energievoorziening kon niet worden voldaan. De energieleverancier eiste een waarborg van € 50.000. Er is derhalve niet voortgezet.

12-07-2019



De baden zijn leeggemaakt c.q. -gepompt vanwege de hygiëne als het water stil zou komen te staan.

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er zijn gesprekken gaande tussen de vastgoed B.V. en potentiële doorstarters. De boedel wordt hiervan op de hoogte gehouden. 12-07-2019
 1

Wanneer een andere partij de exploitatie in hetzelfde pand wil voortzetten (het pand is uitsluitend geschikt om er een saunabedrijf in uit te oefenen), ligt in de lijn der verwachting dat de verkoopopbrengst van de bedrijfsmiddelen hoger zal zijn dan wanneer de bedrijfsmiddelen naar elders moeten worden verplaatst.

Een zuivere doorstart is niet mogelijk. Wellicht ken er nog een activatransactie plaatsvinden als er een partij wil doorgaan met een saunabedrijf op dezelfde locatie. 09-10-2019
 2

Duidelijk is inmiddels dat er geen activatransactie gaat plaatsvinden. De activa worden geveild aan het einde van deze maand. 08-01-2020
 3

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

Toelichting 12-07-2019
Dit zal afhankelijk zijn van de ontwikkelingen; zie hiervoor.  1

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De boedel wordt op de hoogte gehouden van het overleg tussen de eigenaar van het pand en gegadigden (die deels door de boedel zijn aangedragen) om de exploitatie voort te zetten. 12-07-2019
 1

Wanneer deze onderhandelingen tot resultaat leiden, kan er met de betreffende partij worden onderhandeld over de overname van de bedrijfsmiddelen. Slagen de onderhandelingen niet dan zullen de andere partijen die zich hebben gemeld voor overname van de bedrijfsmiddelen, zonder door te starten, worden benaderd.

Zie hiervoor bij Activa. 09-10-2019
 2

Dit punt is afgerond. 08-01-2020
 3

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie ziet er op het eerste oog verzorgd uit. in de komende periode vindt er nader onderzoek plaats. 12-07-2019
 1

De directie is coöperatief.

De administratie is op orde.

09-10-2019

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

Dit is in onderzoek.

12-07-2019

 1

Hier is aan voldaan.

09-10-2019

 2

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Dit wordt onderzocht.

12-07-2019

 1

Deze is niet vereist.

09-10-2019

 2

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Ook dit wordt onderzocht.

12-07-2019

 1

Hier is aan voldaan.

09-10-2019

 2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Hiernaar wordt in de komende periode nader onderzoek gedaan.

12-07-2019

 1

Toelichting

Het onderzoek wordt voortgezet.

09-10-2019

 2

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Ook dit wordt nader onderzocht.

12-07-2019

 1

In onderzoek

09-10-2019

Toelichting

Ook dit onderzoek duurt voort.

 2

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de achterliggende verslagperiode is het onderzoek van de administratie c.a. afgerond. Er zijn geen onregelmatigheden aan het licht gekomen. Wel is het zo dat er relatief kort voor het faillissement nog badenkaarten en abonnementen zijn verkocht. Daardoor zijn individuele crediteuren wellicht benadeeld doch er kan niet worden gesteld dat de gezamenlijke crediteuren hierdoor schade lijden.

07-04-2020



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie hiervoor.

12-07-2019



Dit punt is afgerond.

07-04-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Tot op heden zijn er geen boedelvorderingen ingediend. Deze worden wel verwacht vanwege de huur van het pand en de overname van de loonbetalingsverplichtingen door het UWV.

12-07-2019



€ 128.849,04

07-04-2020



Toelichting

Dit betreft de boedelvordering van het UWV vanwege de overgenomen loonbetalingsverplichtingen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

Tot op heden is er nog niets ingediend. Er blijkt uit de administratie dat er achterstand is in de betaling van loonheffingen en omzetbelasting.

12-07-2019



€ 67.366,00

09-10-2019



€ 81.342,00

08-01-2020



€ 81.382,00

07-04-2020



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Deze is nog niet ingediend maar wordt wel verwacht.

12-07-2019

 1

€ 18.191,23

07-04-2020

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Tot op heden geen.

12-07-2019

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

13

12-07-2019

 1

Toelichting

Dit betreft het per heden ingediende aantal. Er zullen er nog veel meer volgen. Er zijn nogal wat partijen met kleine vorderingen wegens badenkaarten die niet geheel meer kunnen worden afgenomen.

77

09-10-2019

 2

82

08-01-2020

 3

83

07-04-2020

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.499,07

12-07-2019

 1

Toelichting

Genoemd bedrag is exclusief de eerder genoemde vordering van de bank van ruim € 2.700.000,--.

€ 2.864.162,58

09-10-2019

 2

Toelichting

Dit is inclusief de vordering van de bank.

€ 2.866.773,43

08-01-2020

 3

Toelichting

Het lijkt er op dat de meeste concurrente crediteuren inmiddels een vordering hebben ingediend. Los van de bank is er derhalve voor iets minder dan € 100.000,-- aan concurrente vorderingen ingediend.

€ 2.868.803,81

07-04-2020

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is hierover nog niets te zeggen.

12-07-2019



Gelet op de grote boedelvordering van het UWV ligt een opheffing wegens gebrek aan baten in de lijn der verwachting.

07-04-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie en (waar nodig) overleg met crediteuren.

12-07-2019



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

Zie hiervoor.

12-07-2019

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium kan hierover nog geen uitspraak worden gedaan.

12-07-2019

 1

De verwachting is dat de laatste punten die moeten worden afgewikkeld in de komende verslag periode hun beslag krijgen. Dit betreft met name de afwikkeling met de vastgoedmaatschappij vanwege de door de bank uitgewonnen zekerheden na de verkoop van het pand.

07-04-2020

 **4**

10.3 Indiening volgend verslag

7-7-2020

07-04-2020

 **4**

10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor

09-10-2019

 2

Bijlagen

Bijlagen