

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

## Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	17-01-2023
Insolventienummer	F.16/20/246
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000146414:F001
Datum uitspraak	23-06-2020

R-C	mr. K.G. van de Streek
Curator	mr F.A.M. Nowee

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Barnyard Living B.V.

23-07-2020



### Gegevens onderneming

Bij vonnis van 23 juni 2020 heeft de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad het faillissement uitgesproken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Barnyard Living B.V. (hierna: 'Gefailleerde') (KvK-nummer: 67683371), statutair en feitelijk gevestigd te (1325 CK) Almere aan de Buster Keatonstraat 59, met benoeming van mr. C.P. Lunter tot rechter-commissaris en aanstelling van mr. F.A.M. Nowee tot curator.

23-07-2020



### Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteert sinds december 2016 een projectontwikkelingsbureau in Almere. Sinds haar oprichting heeft zij zich gericht op de ontwikkeling van één woningbouwproject genaamd 'Het Erf', bestaande uit een zestiental woningen nabij Almere. Op datum faillissement bevond dit project zich in de laatste fase, veertien van de zestien woningen waren reeds aan de bewoners opgeleverd. De oplevering van de resterende twee woningen stond op korte termijn gepland. Naast dit project liepen er op datum faillissement volgens het bestuur van gefailleerde geen andere projecten.

23-07-2020



## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 0,00	€ -202.785,00	€ 73.289,00
2018	€ 340.060,00	€ -281.638,00	€ 243.431,00
2019	€ 4.634.299,00	€ -462.799,00	€ 134.576,00

### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens van gefailleerde komen voort uit de door gefailleerde gedeponeerde jaarrekeningen.

23-07-2020

 1

### Gemiddeld aantal personeelsleden

1












23-07-2020

 1

### Toelichting

Op datum faillissement was er één personeelslid in dienst, net als in de jaren daarvoor.

## Boedelsaldo

€ 42.225,76	23-07-2020  1
€ 44.106,22	23-10-2020  2
€ 99.005,55	22-01-2021  3
€ 100.057,63	22-04-2021  4
€ 100.057,63	22-07-2021  5
€ 100.057,63	22-10-2021  6
€ 100.057,63	21-01-2022  7
€ 101.377,63	21-04-2022  8
€ 102.692,26	19-07-2022  9
€ 104.189,61	18-10-2022  10
€ 105.189,61	<b>17-01-2023</b>  <b>11</b>

## Verslagperiode

<b>van</b> 23-6-2020	23-07-2020  1
<b>t/m</b> 21-7-2020	
<b>van</b> 22-7-2020	23-10-2020  2
<b>t/m</b> 22-10-2020	
<b>van</b>	22-01-2021  3

23-10-2020

**t/m**

21-1-2021

**van**

22-04-2021

22-1-2021

 4

**t/m**

21-4-2021

**van**

22-07-2021

22-4-2021

 5

**t/m**

21-7-2021

**van**

22-10-2021

22-7-2021

 6

**t/m**

21-10-2021

**van**

21-01-2022

22-10-2021

 7

**t/m**

20-1-2022

**van**

21-04-2022

21-1-2022

 8

**t/m**

20-4-2022

**van**

19-07-2022

21-4-2022

 9

**t/m**

18-7-2022

**van**

18-10-2022

19-7-2022

 10

**t/m**

17-10-2022

**van**

**17-01-2023**

18-10-2022

 **11**

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	168 uur 42 min
2	145 uur 12 min
3	101 uur 18 min
4	66 uur 42 min
5	23 uur 24 min
6	14 uur 24 min
7	32 uur 18 min
8	24 uur 24 min
9	50 uur 36 min
10	3 uur 48 min
11	7 uur 18 min
<b>totaal</b>	<b>638 uur 6 min</b>

## Toelichting bestede uren

In deze verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het beoordelen van de nodige documenten en de (financiële) administratie van gefailleerde, aan het informeren van de bewoners over de gevolgen van het faillissement, aan de oplevering van één van de twee op datum faillissement nog niet opgeleverde woningen en aan het inventariseren van de mogelijke scenario's voor de afwikkeling/afroning van het project Het Erf.

23-07-2020



1

De werkzaamheden in de tweede verslagperiode bestonden hoofdzakelijk uit de (financiële) afwikkeling/afroning van het project Het Erf en het overleg met de bewoners hieromtrent. Verdere werkzaamheden zijn geweest de oplevering van de laatste woning, het uitwinnen van activa en de voortzetting van de oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoeken.

23-10-2020



2

Het totaal aantal bestede uren in het faillissement bedraagt 317 uur.

In de derde verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan de (financiële) afwikkeling/afroning van het project Het Erf en het overleg met de bewoners hieromtrent, de afwikkeling van de claim op de verzekeraar en het voortzetten van de oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoeken.

22-01-2021



3

Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 418 uur 24 minuten.

De vierde verslagperiode stond in het teken van de afwikkeling van de debiteurenincasso in samenhang met het depot, de afroning van het oorzakenonderzoek en de voortzetting van het rechtmatigheidsonderzoek.

22-04-2021



4


Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 485 uur 6 minuten.

In de vijfde verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan de voortzetting van het rechtmatigheidsonderzoek en de aansprakelijkstelling van een voormalige aannemer van gefailleerde. Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 509 uur.	22-07-2021  5
In de zesde verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het geschil met de aansprakelijkgestelde onderaannemer van gefailleerde. Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 523 uur en 24 minuten.	22-10-2021  6
In de zevende verslagperiode zijn voortgezet het rechtmatigheidsonderzoek en het geschil met de voormalig onderaannemer van gefailleerde. Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 555 uur en 42 minuten.	21-01-2022  7
In de achtste verslagperiode is er een regeling getroffen met het bestuur ter zake de managementfeebetaling. Voorts is tijd besteed aan het geschil met de voormalig onderaannemer van gefailleerde. Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 580 uur en 6 minuten.	21-04-2022  8
In de negende verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het geschil met de voormalig onderaannemer van gefailleerde. Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 630 uur en 12 minuten.	19-07-2022  9
In de tiende verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het geschil met de voormalig onderaannemer van gefailleerde.  Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 634 uur.	18-10-2022  10
In de elfde verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het geschil met de voormalig onderaannemer van gefailleerde.  Het totaal aantal bestede uren in dit faillissement bedraagt 641 uur en 18 minuten.	<b>17-01-2023</b>  <b>11</b>


## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 30 december 2016 opgericht door Platform Est. 036 Holding B.V. en Blue Jay Participations B.V. die respectievelijk 66,7% en 33,3% van de aandelen in bezit hebben. Sinds haar oprichting zijn de heer Remco Hafkamp en mevrouw Angélique Hafkamp de bestuurders van gefailleerde.	23-07-2020  1
--	---

### 1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend is gefailleerde niet betrokken bij lopende procedures.	23-07-2020  1
--	---

### 1.3 Verzekeringen

In de eerste verslagperiode is de verzekeringsportefeuille van gefailleerde geïnventariseerd. Gefailleerde heeft een bedrijvencompactpolis lopen en deze heeft nog tot in ieder geval 31 augustus 2020 dekking. In de komende verslagperiode zal - zodra mogelijk - deze verzekering worden geroyeerd. Voorts heeft gefailleerde een CAR-verzekering afgesloten ten behoeve van de bouw van woningbouwproject Het Erf. In verband met het faillissement is de dekking onder de CAR-verzekering voor gefailleerde per datum faillissement geëindigd, voor de onderaannemers geldt nog een dekking gedurende 30 dagen na datum faillissement.

23-07-2020

 1

In de tweede verslagperiode zijn zowel de bedrijvencompactpolis als de CAR-verzekering geëindigd. Schadeclaims van bewoners zijn gemeld bij de CAR-verzekeraar.

23-10-2020

 2

### 1.4 Huur

Gefailleerde huurt van Platform Est. 036 Holding B.V. een kantoorruimte aan de Buster Keatonstraat 59 te (1325 CK) Almere. De huurovereenkomst is, na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, bij aangetekende brief van 6 juli 2020 opgezegd met een opzegtermijn van maximaal drie maanden. In de volgende verslagperiode dient de kantoorruimte te worden opgeleverd.

23-07-2020

 1

In de tweede verslagperiode is de huurovereenkomst geëindigd en is de kantoorruimte opgeleverd aan de verhuurder.

23-10-2020

 2

### 1.5 Oorzaak faillissement

Volgens het bestuur van gefailleerde is de (belangrijkste) oorzaak van het faillissement gelegen in de (financiële) tegenslagen waar gefailleerde mee te kampen heeft gehad bij de ontwikkeling van het project Het Erf. Zo heeft, volgens het bestuur, het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning veel meer tijd gekost dan verwacht en nodig zou zijn geweest, hetgeen een vertraging van ruim een jaar met zich zou hebben meegebracht. Daarnaast zou er maanden vertraging zijn opgelopen, omdat de voor de bouw noodzakelijke aansluitingen voor bouwstroom en -water niet werden gerealiseerd. Toen vervolgens de bouw was aangevangen - circa anderhalf jaar later dan gepland - zaten de weersomstandigheden niet mee. De weersomstandigheden zouden een vertraging in de bouw hebben veroorzaakt maar zouden ook hebben gezorgd voor waterschade gedurende de bouw waardoor (een deel van) de binnen-isolatie moest worden vervangen. De Corona-crisis zou vervolgens de laatste zet hebben gegeven, waardoor het bestuur zich genoodzaakt zag om - vlak voor het de afronding van het project - het eigen faillissement aan te vragen. In de volgende verslagperiode(n) zal nader onderzoek worden gedaan naar de (belangrijkste) oorzaken van het faillissement.

23-07-2020

 1

In deze verslagperiode is nader onderzoek gedaan naar de (belangrijkste) oorzaken van het faillissement en zijn de verklaringen van het bestuur hieromtrent getoetst. Uit dit onderzoek volgt dat niet is gebleken dat er andere (belangrijke) oorzaken aan het faillissement ten grondslag liggen dan die zijn aangedragen door het bestuur van gefailleerde. Er resteren geen werkzaamheden.

22-04-2021

 4

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

23-07-2020

1

 1

#### Toelichting

Gefailleerde had ten tijde van het faillissement één werknemer in dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden**

23-07-2020

1

 1

#### Toelichting

In het jaar voor datum faillissement had gefailleerde één werknemer in dienst.

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
24-6-2020	1	Aan de werknemer is bij aangetekende brief d.d. 24 juni 2020 ontslag aangezegd.
<b>totaal</b>	<b>1</b>	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Er resteren geen werkzaamheden.

23-07-2020

 1

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
<b>totaal</b>	<b>€ 0,00</b>		<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen onroerende zaken in eigendom.

23-07-2020

 1



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Er resteren geen werkzaamheden.

23-07-2020

 1

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bouwcontainer	€ 1.512,50	
<b>totaal</b>	€ 1.512,50	€ 0,00

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde heeft – naar het zich thans laat aanzien – enkel een bouwcontainer in eigendom. Deze bouwcontainer werd gebruikt op de locatie van Het Erf voor opslag van bouwmaterialen.

23-07-2020

 1

In de tweede verslagperiode is de container - inclusief de bouwmaterialen (zie ook 3.6) - onderhands verkocht aan een van de bewoners voor een bedrag van € 1.512,50 (inclusief btw).

23-10-2020

 2

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is geen sprake van een bodemvoorrecht van de fiscus ten aanzien van de bedrijfsmiddelen.

23-07-2020

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In de volgende verslagperiode(n) dient de bouwcontainer te gelde te worden gemaakt.

23-07-2020

 1

In deze verslagperiode is de bouwcontainer verkocht en geleverd. Er resteren geen werkzaamheden.

23-10-2020

 2

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bouwmaterialen		
Onderhanden werk		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

In de bouwcontainer is een zeer beperkte hoeveelheid bouwmaterialen aangetroffen. Mogelijk zitten hier nog goederen van derden tussen, dit wordt thans uitgezocht. Of er sprake is van onderhanden werk is in onderzoek. Hiervoor dient duidelijkheid verkregen te worden over de stand van het werk van alle woningen per datum faillissement. Bepalend hierbij zijn per woning de openstaande opleverpunten (opgenomen in de PV's van oplevering) en de gedurende de onderhoudstermijn (zes maanden vanaf datum oplevering) bekend geworden gebreken. Per woning dient derhalve bepaald te worden of er sprake is van te gelde te maken onderhanden werk. Hierbij is wellicht ook van belang of er een overschrijding van de bouwtermijn heeft plaatsgevonden, ook dit is nog in onderzoek.

23-07-2020



In de tweede verslagperiode zijn de bouwmaterialen als onderdeel van de verkoop van de bouwcontainer verkocht aan een van de bewoners voor € 1.512,50 (inclusief btw) (zie ook onder 3.3). Een aantal bouwmaterialen was geleverd onder eigendomsvoorbehoud en is geretourneerd aan de betreffende crediteur. Het onderzoek naar de stand van het onderhanden werk per datum faillissement is in deze verslagperiode voortgezet. Getracht wordt dit onderzoek – dat mede afhankelijk is van de door derden aan te leveren informatie - op zo kort mogelijke termijn af te ronden.

23-10-2020



Met alle kopers is overleg gevoerd over de (financiële) afwikkeling van het project. Vóór datum faillissement waren 14 van de 16 kavels door gefailleerde opgeleverd. Na datum faillissement heeft de curator nog twee woningen opgeleverd. Ten aanzien van alle woningen geldt dat diverse opleverpunten op datum faillissement (nog) niet waren afgewerkt. De curator heeft de aannemingsovereenkomsten niet gestand gedaan, maar in de eerste verslagperiode wél een drietal scenario's voor een gezamenlijke afwikkeling aan de kopers voorgelegd. In de vorige verslagperiode is gebleken dat de voorkeur van de kopers niet uitgaat naar een gezamenlijke afwikkeling van het project, maar naar een afwikkeling per woning. In deze verslagperiode hebben hierover overleggen plaatsgevonden met bewoners en zijn werkzaamheden verricht in het kader van de financiële afwikkeling van het bouwdepot en daarmee ook de afwikkeling van de debiteurenportefeuille (zie verder randnummers 3.8, 3.9, 4.1 en 4.2).

22-01-2021





In de vierde verslagperiode is er per woning overleg gevoerd met de bewoners. Met alle bewoners heeft vervolgens een financiële afwikkeling van het bouwdepot en daarmee ook de afwikkeling van de debiteurenportefeuille plaatsgevonden (zie verder randnummers 3.8, 3.9, 4.1 en 4.2).


22-04-2021



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In de komende verslagperiode(n) dient duidelijkheid verkregen te worden over mogelijk te gelde te maken voorraden en dient het onderzoek naar (de stand van) het onderhanden werk voortgezet te worden. 23-07-2020  
 1

In de komende verslagperiode(n) dient het onderzoek naar de stand van het onderhanden werk voortgezet te worden. 23-10-2020  
 2


In de komende verslagperiode zal getracht worden het onderzoek naar de stand van het onderhanden werk en daarmee de afwikkeling van de debiteurenportefeuille af te ronden (zie verder randnummers 3.8, 3.9, 4.1 en 4.2). 22-01-2021  
 3

Er resteren geen werkzaamheden. 22-04-2021  
 4


### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Subsidie, stormschade en claim onderaannemer	€ 54.400,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 54.400,00</b>	<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting andere activa

Voor datum faillissement had gefailleerde veertien van de zestien woningen opgeleverd aan de kopers. De kopers hebben van de laatste bouwtermijn van 10% de helft in depot gestort bij de notaris en de helft voldaan aan gefailleerde. Kort na datum faillissement is de vijftiende woning opgeleverd en ook ten aanzien van deze woning is – onder afslag van een klein percentage – de helft van de laatste bouwtermijn van 10% in het depot gestort. Het depotbedrag dat per woning is gestort komt toe aan gefailleerde indien gefailleerde in ieder geval de punten uit het proces-verbaal van de oplevering van de desbetreffende woning heeft afgewikkeld. Aangezien voor geen van de opgeleverde woning thans geldt dat alle opleverpunten zijn afgewikkeld, zijn er nog geen gelden uit het depot aan gefailleerde toegekomen. Inmiddels hebben (nagenoeg) alle kopers zich jegens de notaris op het standpunt gesteld dat er geen betaling uit het depot mag plaatsvinden aangezien (nog) niet aan de voorwaarden hiervoor is voldaan door gefailleerde. Teneinde tot een oplossing te komen ten aanzien van het depotbedrag (en ten aanzien van de hoogte van het onderhanden werk per woning) is aan de kopers een drietal scenario's voorgelegd. Naar verwachting zal de curator in de komende verslagperiode – mede naar aanleiding van de voorkeuren van de bewoners voor een of meerde scenario's – een beslissing kunnen nemen over de te volgen aanpak ten aanzien van de afwikkeling van het depot en daarmee het project Het Erf. 23-07-2020  
 1

Gefailleerde heeft voorts een claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade van voor datum faillissement. Met de verzekeraar wordt thans overleg gevoerd. Naar verwachting zal hierover in de komende verslagperiode meer duidelijkheid ontstaan.

In deze verslagperiode is komen vast te staan dat de afwikkeling van het depot per woning dient te geschieden, een gezamenlijke oplossing voor alle zestien woningen is niet haalbaar gebleken. Derhalve is in deze verslagperiode gestart met een financiële afwikkeling per woning. Hiertoe vindt veelvuldig 23-10-2020  
 2

overleg plaats met de bewoners.

Voorts heeft in deze verslagperiode nader onderzoek plaatsgevonden naar aanvullende bewijsstukken voor de vaststelling van de hoogte van de claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade. Naar verwachting kan dit onderzoek in de komende verslagperiode worden afgerond. In de tweede verslagperiode is ten slotte vastgesteld dat gefailleerde recht heeft op subsidie uit hoofde van de ISDE-regeling voor de installatie van zestien warmtepompen voor het project Het Erf. Gefailleerde heeft recht op een bedrag van € 34.400,00. Er is thans overleg gevoerd met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en verwacht wordt dat de subsidie in de komende verslagperiode op de faillissementsrekening wordt voldaan.

In deze verslagperiode is de financiële afwikkeling van het depot voortgezet. Inmiddels is met 10 bewoners overeenstemming bereikt over een financiële afwikkeling van het depot. Aangezien de financiële afwikkeling van het bouwdepot ook de afwikkeling van de debiteurenportefeuille met zich meebrengt, wordt tevens verwezen naar de toelichting bij de randnummers 4.1 en 4.2.

22-01-2021



In deze verslagperiode is het onderzoek naar de claim uit hoofde van stormschade afgerond. In overleg met de verzekeraar en na goedkeuring van de rechter-commissaris is overeengekomen dat een bedrag van € 22.500,- aan herstelwerkzaamheden voor vergoeding in aanmerking komt. Minus het eigen risico van € 2.500,- bedraagt de opbrengst voor de boedel € 20.000,-, hetgeen is ontvangen op de faillissementsrekening. In de derde verslagperiode is ten slotte het bedrag van € 34.400,- aan subsidie uit hoofde van de ISDE-regeling voor de warmtepompen ontvangen op de faillissementsrekening.

In deze verslagperiode is de financiële afwikkeling van het depot afgerond (zie randnummer 4.1 en 4.2).

22-04-2021



Uit onderzoek is gebleken dat de boedel een claim heeft op een onderaannemer die haar werkzaamheden niet conform overeenkomst heeft uitgevoerd, waardoor er schade is ontstaan. De onderaannemer is aansprakelijk gesteld en er is verweer gevoerd. In de zevende verslagperiode is de onderaannemer gerappelleerd tot voldoening van de geleden schade.

21-01-2022



In deze verslagperiode is het incassotraject ten aanzien van de onderaannemer voortgezet.

19-07-2022








In deze verslagperiode is het incassotraject ten aanzien van de onderaannemer voortgezet.

18-10-2022



### 3.9 Werkzaamheden andere activa


In de volgende verslagperiode(n) dient duidelijkheid te komen over de wijze van afwikkeling van het depot en dient de claim op de verzekeraar te worden nader te worden uitgezocht en te worden afgewikkeld.	23-07-2020  1
In de volgende verslagperiode(n) dient de financiële afwikkeling van het depot per woning te worden voortgezet, dient de hoogte van de schadeclaim te worden vastgesteld en dient er op te worden toegezien dat het subsidiebedrag wordt bijgeschreven op de faillissementsrekening.	23-10-2020  2
Verwacht wordt dat de financiële afwikkeling van het depot in de volgende verslagperiode kan worden afgerond.	22-01-2021  3
Er resteren geen werkzaamheden.	22-04-2021  4
De incasso van de vordering op de onderaannemer dient in de volgende verslagperiode(n) te worden voortgezet.	21-01-2022  7

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenportefeuille	€ 449.713,27	€ 42.243,69	€ 3.025,00
<b>totaal</b>	<b>€ 449.713,27</b>	<b>€ 42.243,69</b>	<b>€ 3.025,00</b>

### Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde volgt een debiteurenportefeuille per datum faillissement van € 449.713,27 (inclusief btw). Dit bedrag bestaat enerzijds uit 50% van de laatste bouwtermijnen (10% van de totale bouwsom) plus eventueel meer- en minderwerk van de veertien woningen die reeds op datum faillissement waren opgeleverd aan de bewoners. Dit totaalbedrag (€ 336.660,49 inclusief btw) was reeds voor datum faillissement door de bewoners in depot gestort bij een notaris, en komt gefailleerde toe indien zij alle opleverpunten tijdig afwikkelt én de bewoners geen bezwaar maken bij de notaris. Anderzijds bestaat dit bedrag uit de laatste bouwtermijnen (10% van de totale bouwsom) plus eventueel meer- en minderwerk van de twee woningen die op datum faillissement nog niet waren opgeleverd. Dit ziet op een totaalbedrag ad € 113.052,78 inclusief btw. Ten behoeve van de oplevering van de eerste woning na datum faillissement zijn afspraken gemaakt met de kopers over het voor deze woning openstaande bedrag ad € 64.143,41 (inclusief btw). Van dit bedrag is in deze verslagperiode een bedrag ad € 38.306,60 (inclusief btw) bijgeschreven op de faillissementsrekening en € 22.100,94 (inclusief btw) is in het depot gestort. Het restant is verrekend met een aantal van de opleverpunten. Met de kopers van de tweede woning is nog geen overeenstemming bereikt over de afwikkeling van het thans openstaande bedrag. Tegenover het totale bedrag dat door alle bewoners in depot is gestort, staat de waarde van de opleverpunten en de	23-07-2020  1
--	---

onderhoudspunten van de woningen, die – onder bepaalde voorwaarden – door de kopers verrekend kunnen worden. Welke bedrag uit het depot de bewoners en welk bedrag de boedel toekomt, dient nader onderzocht te worden. Zie hiervoor ook onder 3.6 Onderhanden werk. In de eerste verslagperiode is voorts een bedrag ad € 385,01 geïncasseerd uit hoofde van een creditfactuur van een leverancier, waarbij het totaal op de faillissementsrekening geïncasseerde bedrag uitkomt op € 38.691,61.

In de tweede verslagperiode is ook de laatste woning opgeleverd. Deze oplevering heeft (nog) niet gezorgd voor een debiteurenbetaling in het depot dan wel op de faillissementsrekening. Ten behoeve van de oplevering van de woning is een boedelbijdrage voldaan van € 3.750,00 (inclusief btw).

23-10-2020



In de derde verslagperiode is de financiële afwikkeling van het depot voortgezet. De afwikkeling vindt voor alle kopers op dezelfde manier plaats. Eerst worden de kopers verzocht om: 1) de waarde van de opleverpunten en de onderhoudspunten van de woningen de hand van hersteloffertes in kaart te brengen en 2) de vorderingen uit hoofde van de bouwijdoverschrijding te berekenen. Vervolgens wordt getracht om overeenstemming over het totaalbedrag aan schade te bereiken. Indien de schade van de desbetreffende koper het door hem in depot gestorte bedrag overstijgt, wordt het gehele depotbedrag aan de koper vrijgegeven. De koper wordt gelijktijdig uitgenodigd om een eventuele concurrente (rest)vordering ter verificatie in te dienen. In het geval dat de schade het depotbedrag niet overstijgt, is er sprake van een debiteurenvordering en wordt het restant van het depot op de faillissementsrekening overgemaakt. Thans is er met 10 kopers overeenstemming bereikt over de (gedeeltelijke) vrijgave van het depot. Dit heeft geleid tot een vrijgave van in totaal € 241.498,51 aan de kopers en een storting van een bedrag ter hoogte van € 3.552,08 op de faillissementsrekening. Volgens de administratie bedraagt het depot nu € 117.884,28 en moet met vijf kopers nog afgerekend worden.

22-01-2021







In de vierde verslagperiode is de financiële afwikkeling van het depot afgerond. Met de resterende vijf kopers is er overeenstemming bereikt over de vrijgave van het depot. Gebleken is dat de schade van deze kopers het depotbedrag overstijgt. Dit heeft geleid tot een volledige vrijgave van de resterende depotbedragen. In totaal is er uit het depot een bedrag van € 3.552,08 gestort op de faillissementsrekening en het restant is door de notaris aan de kopers uitgekeerd. De werkzaamheden met betrekking tot de debiteurenportefeuille zijn hiermee afgerond.

22-04-2021



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

In de volgende verslagperiode(n) dient het overleg met de kopers van de nog niet opgeleverde woning over de financiële afwikkeling van de oplevering van deze woning te worden voortgezet. Voorts dient duidelijkheid verkregen te worden over de hoogte van het onderhanden werk en de financiële afwikkeling daarvan uit het depot.	23-07-2020  1
In de volgende verslagperiode(n) dient meer duidelijkheid verkregen te worden over de hoogte van het onderhanden werk per woning en de financiële afwikkeling daarvan uit het depot.	23-10-2020  2
In de volgende verslagperiode dient met de resterende vijf kopers overeenstemming te worden bereikt over de financiële afwikkeling van het depot.	22-01-2021  3
In deze verslagperiode is met de vijf resterende kopers overeenstemming bereikt over een financiële afwikkeling van het depot. Er resteren geen werkzaamheden.	22-04-2021  4


## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)


#### Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankiert bij Rabobank. De bankrekening van gefailleerde vertoonde per datum faillissement een positief saldo. Dit saldo is na datum faillissement doorgestort naar de faillissementsrekening. Gefailleerde is geen kredietovereenkomsten met banken aangegaan.

23-07-2020  
 1


### 5.2 Leasecontracten

Gefailleerde is geen partij bij een leaseovereenkomst.


23-07-2020  
 1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

De aandeelhouder heeft bij aanvang van de onderneming een lening aan gefailleerde verstrekt. Ter zekerheid voor de terugbetaling van deze lening heeft gefailleerde middels een pandakte een pandrecht verstrekt op een aantal in de notariële akte beschreven roerende zaken, de banktegoeden van gefailleerde ten tijde van ondertekening van de akte en de vorderingen van gefailleerde op derden ten tijde van ondertekening van de akte. In deze verslagperiode heeft onderzoek plaatsgevonden naar de vestiging van de zekerheden. In een volgend verslag zal de uitkomst van dit onderzoek worden opgenomen.

23-07-2020  
 1

In de derde verslagperiode is vastgesteld dat er geen pandrecht is gevestigd op de per datum faillissement aanwezige vermogensrechten van gefailleerde.

22-01-2021  
 3

## 5.4 Separatistenpositie

Zie 5.3.

23-07-2020

 1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Eén van de leveranciers pretendeert eigenaar te zijn van een hoeveelheid nog niet geplaatste dakgoten. De leverancier is verzocht om zijn stelling te onderbouwen met bewijsstukken, maar aan dit verzoek is (nog) niet voldaan.

23-07-2020

 1

In de tweede verslagperiode zijn de dakgoten geretourneerd aan de leverancier die het eigendomsvoorbehoud pretendeerde. Er resteren thans geen werkzaamheden.

23-10-2020

 2

## 5.6 Retentierechten

Vooralsnog heeft geen van de crediteuren een beroep gedaan op een retentierecht.

23-07-2020

 1

## 5.7 Reclamerechten

Vooralsnog heeft geen van de crediteuren een beroep gedaan op een reclamerecht.

23-07-2020

 1

Ook in de tweede verslagperiode heeft geen enkele crediteur zich gemeld met een reclamerecht. De termijn voor het invoeren van een reclamerecht is inmiddels verstreken. Er resteren thans geen werkzaamheden.

23-10-2020

 2

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020

 1

### Toelichting

Niet van toepassing.

23-10-2020

 2

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

In de volgende verslagperiode(n) dient het onderzoek naar de gevestigde zekerheden te worden afgerond en dient het beroep van de leverancier op een eigendomsvoorbehoud – na ontvangst van de nodige stukken – nader te worden beoordeeld en afgewikkeld.

23-07-2020

 1

In de volgende verslagperiode dient het onderzoek naar de gevestigde zekerheden te worden afgerond. Verder resteren er geen werkzaamheden.

23-10-2020

 2

In deze verslagperiode is het onderzoek naar de gevestigde zekerheden afgerond. Er resteren geen verdere werkzaamheden.

22-01-2021

 3




## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---


### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Op datum faillissement waren veertien van de zestien woningen opgeleverd aan de bewoners. Twee woningen zouden op korte termijn worden opgeleverd. De oplevering van een van de twee resterende woningen heeft na datum faillissement nog plaatsgevonden. Een voortzetting van de werkzaamheden heeft in deze verslagperiode niet plaatsgevonden. Thans wordt onderzocht of het mogelijk en in het belang van de boedel is om alsnog bepaalde opleverpunten ten behoeve van alle bewoners uit te voeren. Dit onderzoek wordt in de komende verslagperiode afgerond.

23-07-2020  
 1

In deze verslagperiode is ook de laatste woning opgeleverd aan de bewoners. Voorts is komen vast te staan dat een tijdelijke voortzetting van (een deel van) de werkzaamheden van gefailleerde niet tot de mogelijkheden behoort.

23-10-2020  
 2

#### 6.2 Financiële verslaglegging

(Vooralsnog) niet van toepassing.


23-07-2020  
 1

Niet van toepassing.


23-10-2020  
 2

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

In de komende verslagperiode dient het onderzoek naar een mogelijke tijdelijke voortzetting van (een deel van) de werkzaamheden van gefailleerde te worden afgerond.

23-07-2020  
 1


In deze verslagperiode is komen vast te staan dat een tijdelijke voortzetting van (een deel van) de werkzaamheden van gefailleerde niet tot de mogelijkheden behoort. Er resteren derhalve geen werkzaamheden.

23-10-2020  
 2


### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Aangezien gefailleerde 'slechts' werkzaam was ten behoeve van één project (en dit project nagenoeg afgerond was) en verder (nog) geen activiteiten ten aanzien van andere projecten exploiteerde, lijkt een doorstart van de onderneming van gefailleerde niet tot de mogelijkheden te behoren.

23-07-2020  
 1

In deze verslagperiode is gebleken dat een doorstart van (een deel van) de activiteiten van gefailleerde niet tot de mogelijkheden behoort.

23-10-2020  
 2

## 6.5 Verantwoording

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020



Niet van toepassing.

23-10-2020



## 6.6 Opbrengst

### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020



### Toelichting

Niet van toepassing.

23-10-2020



## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020



### Toelichting

Niet van toepassing.

23-10-2020



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

In de komende verslagperiode zal nader onderzocht worden of een doorstart van (een deel van) de onderneming van gefailleerde mogelijk is.

23-07-2020



In deze verslagperiode is gebleken dat een doorstart van (een deel van) de activiteiten van gefailleerde niet tot de mogelijkheden behoort. Er resteren geen werkzaamheden.

23-10-2020



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

In de eerste verslagperiode is de (digitale) financiële administratie veiliggesteld. In de komende verslagperiode zal naar verwachting het onderzoek naar de vraag of voldaan is aan de boekhoudplicht kunnen worden afgerond.

23-07-2020



In de tweede verslagperiode is er, na toestemming van de rechter-commissaris, een externe partij ingeschakeld om de financiële administratie van gefailleerde te onderzoeken. Uit het opgestelde rapport blijkt dat zou zijn

23-10-2020



voldaan aan de boekhoudplicht.

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over 2017, 2018 en 2019 zijn tijdig gedeponeed.

23-07-2020

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gefailleerde is op grond van artikel 2:396 BW niet verplicht tot het laten opstellen van een accountantsverklaring.

23-07-2020

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In de eerste verslagperiode is door het bestuur van gefailleerde aangetoond dat de aandelen zijn volgestort.

23-07-2020

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Over dit onderwerp kunnen nog geen mededelingen worden gedaan.

23-07-2020

 1

Nee

21-04-2022

 8

### Toelichting

Uit het rechtmatigheidsonderzoek is niet gebleken dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur.

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

23-07-2020

 1

### Toelichting

Over dit onderwerp kunnen nog geen mededelingen worden gedaan.

Ja

21-04-2022

 8








### Toelichting

Uit het rechtmatigheidsonderzoek is gebleken dat ten aanzien van de laatste managementfeebetaling kan worden betoogd dat deze paulianeus was in de zin van artikel 47 Faillissementswet. Dit wordt betwist door het bestuur. Ter voorkoming van een gerechtelijke procedure is in overleg met het bestuur en met toestemming van de rechter-commissaris overeengekomen dat het bestuur 50% van de betreffende managementfeebetaling zal terugbetalen middels een betalingsregeling die loopt tot en met eind november 2022.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de eerste verslagperiode zijn de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken aangevangen.	23-07-2020  1
In de tweede verslagperiode zijn er aan de hand van het rapport van de externe partij vragen gesteld aan het bestuur van gefailleerde. De inhoudelijke reactie van het bestuur is in deze verslagperiode ontvangen en zal in de komende verslagperiode worden beoordeeld.	23-10-2020  2
In de derde verslagperiode is de inhoudelijke reactie van het bestuur beoordeeld en zijn er vervolgvragen aan het bestuur gesteld.	22-01-2021  3
In de vierde verslagperiode heeft het bestuur de vervolgvragen beantwoord en heeft er een inhoudelijke beoordeling van deze reactie plaatsgevonden.	22-04-2021  4
In de vijfde verslagperiode heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden met het bestuur en er zijn aanvullende vragen gesteld. Het bestuur heeft een (schriftelijke) toelichting gegeven, waarvan de beoordeling in de volgende verslagperiode zal plaatsvinden.	22-07-2021  5
In de zesde verslagperiode is het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.	22-10-2021  6
In de zevende verslagperiode is het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet. Behoudens één onderdeel is het onderzoek afgerond.	21-01-2022  7
Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond.	21-04-2022  8

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In de volgende verslagperiode(n) dienen de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken te worden voortgezet.	23-07-2020  1
In de volgende verslagperiode(n) dient het rechtmatigheidsonderzoek te worden voortgezet.	22-04-2021  4
Getracht zal worden om het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode af te ronden.	22-07-2021  5
Naar verwachting kan het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode worden afgerond.	22-10-2021  6
Er zal worden getracht het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode af te ronden.	21-01-2022  7
Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. In de volgende verslagperiode(n) dient te worden gemonitord of het bestuur de getroffen betalingsregeling nakomt.	21-04-2022  8
In de huidige verslagperiode is de laatste termijnbetaling door het bestuur voldaan. Nu de betalingsregeling is nagekomen resteren er geen werkzaamheden meer.	<b>17-01-2023</b>  <b>11</b>

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 36,30	23-07-2020  1
€ 2.692,65	23-10-2020  2
€ 8.850,20	22-01-2021  3
€ 8.856,25	22-04-2021  4
€ 8.862,30	22-07-2021  5
€ 8.865,33	21-04-2022  8
€ 8.868,35	19-07-2022  9

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 46.988,00	23-10-2020  2
€ 1.710,00	22-04-2021  4
€ 1.778,00	22-10-2021  6

### 8.3 Pref. vord. UWV


€ 1.876,54	22-10-2021  6
------------	---

### 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren


12	23-07-2020
	 1
15	23-10-2020
	 2
16	22-01-2021
	 3
18	22-04-2021
	 4
20	22-07-2021
	 5
21	21-04-2022
	 8
22	19-07-2022
	 9

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren



€ 208.334,29	23-07-2020
	 1
€ 239.673,51	23-10-2020
	 2
€ 271.673,51	22-01-2021
	 3
€ 286.718,01	22-04-2021
	 4
€ 336.903,56	22-07-2021
	 5
€ 454.034,86	21-04-2022
	 8
€ 494.164,27	19-07-2022
	 9

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans is nog niet bekend welke wijze van afwikkeling te verwachten is.

23-07-2020  
 1

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

In de volgende verslagperiode zullen de crediteuren nader geïnventariseerd worden.	23-07-2020  1
Het ziet er naar uit dat alle crediteuren zijn geïnventariseerd. Er resteren geen werkzaamheden.	21-04-2022  8


## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.	23-07-2020  1
----------------------	---

### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.	23-07-2020  1
----------------------	---

### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.	23-07-2020  1
----------------------	---


### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.	23-07-2020  1
----------------------	---

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

<ul style="list-style-type: none"><li>• de kantooruimte dient aan de verhuurder te worden opgeleverd;</li><li>• de verzekeringsportefeuille dient te worden afgewikkeld;<ul style="list-style-type: none"><li>– de bedrijfsmiddelen dienen te worden getaxeerd en te gelde te worden gemaakt;</li></ul></li><li>• onderzoek dient te worden of de voorraden te gelden kunnen worden gemaakt.</li><li>• het onderzoek naar het onderhanden werk dient te worden afgerond en de financiële afwikkeling van het depotbedrag dient plaats te vinden;</li><li>• de claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade dient te worden afgewikkeld;</li><li>• het onderzoek naar een mogelijke tijdelijke voortzetting dient te worden</li></ul>	23-07-2020  1
--	---

- afgerond;
- het gepretendeerde beroep op eigendom van de dakgotenleverancier dient te worden beoordeeld en afgewikkeld;
  - de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken dienen te worden voortgezet; en
  - de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd.
- het onderzoek naar het onderhanden werk dient te worden afgerond en de financiële afwikkeling per woning van het depotbedrag dient plaats te vinden;
- de claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade dient te worden afgewikkeld;
  - de subsidie voor de warmtepompen dient te worden geïncasseerd;
  - de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken dienen te worden voortgezet; en
  - de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd.
- het onderzoek naar het onderhanden werk dient te worden afgerond en de financiële afwikkeling per woning van het depotbedrag dient plaats te vinden;
- de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken dienen te worden voortgezet; en
  - de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd.
- het rechtmatigheidsonderzoek dient te worden voortgezet; en
- de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd.
- het rechtmatigheidsonderzoek dient te worden afgerond;
- de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd; en
  - het overleg met de aansprakelijkgestelde voormalige aannemer van gefailleerde dient te worden voortgezet.
- het rechtmatigheidsonderzoek dient te worden afgerond;
- de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd; en
  - de discussie met de aansprakelijkgestelde onderaannemer van gefailleerde dient te worden voortgezet.
- het rechtmatigheidsonderzoek dient te worden afgerond;
- de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd; en
  - de claim op de onderaannemer dient te worden geïncasseerd.
- de betalingsregeling met het bestuur dient te worden gemonitord; en
- de claim op de onderaannemer dient te worden geïncasseerd.
- de betalingsregeling met het bestuur dient te worden gemonitord; en
- de claim op de onderaannemer dient te worden geïncasseerd.
- de betalingsregeling met het bestuur dient te worden gemonitord; en
- de claim op de onderaannemer dient te worden geïncasseerd.

23-10-2020

 2

22-01-2021

 3

22-04-2021

 4

22-07-2021

 5

22-10-2021

 6

21-01-2022

 7

21-04-2022

 8

19-07-2022

 9

18-10-2022

 10

**17-01-2023**

- de claim op de onderaannemer dient te worden geïncasseerd.



- de claim op de onderaannemer dient te worden gecasseerd.

 11

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit ogenblik is nog niet duidelijk wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld.

23-07-2020

 1

## 10.3 Indiening volgend verslag

17-4-2023

17-01-2023

 11

## 10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder het kopje "Plan van aanpak" hiervoor.

23-07-2020

 1

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## Bijlagen

---

### Bijlagen