

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	17-07-2023
Insolventienummer	F.16/22/319
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000260287:F001
Datum uitspraak	20-12-2022

R-C	mr. K.G. van de Streek
Curator	mr B.J. van Dijen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Stichting Vrienden tot Behoud van de Veenhoeve	23-01-2023
	 1

Gegevens onderneming

De stichting Stichting Vrienden tot Behoud van de Veenhoeve, statutair gevestigd te Almere, feitelijk gevestigd aan het adres Eikenlaan 1 te (8181 NS) Heerde. Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32167929. Datum van vestiging is 5 februari 2010 nadat zij is opgericht op 4 februari 2010.	23-01-2023
	 1

De curator beschikt nog niet over statuten, reglementen en andere bescheiden van de gefailleerde vennootschap.

Activiteiten onderneming

Het voor rekening van derden administreren en beheren van registergoederen, effecten en andere vermogenswaarden, alsmede het fungeren als beheerder en/of bewaarder van de bezittingen van het fonds voor gemene rekening genaamd: Fonds voor Gemene Rekening vrienden tot behoud van de Veenhoeve.	23-01-2023
	 1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Curanda is niet publicatieplichtig zo heeft de curator vernomen. Nadere bescheiden zijn ter zake opgevraagd evenals financiële bescheiden waaronder de financiële administratie.

De curator beschikt nog niet over statuten, reglementen en andere bescheiden van de stichting.

23-01-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Nihil volgens de advocaat van curanda.

23-01-2023
 1

Boedelsaldo

€ 74,27

23-01-2023
 1

Verslagperiode

van

20-12-2022

t/m

22-1-2023

23-01-2023
 1

van

23-1-2023

t/m

23-4-2023

24-04-2023
 2

van

24-4-2023

t/m

16-7-2023

17-07-2023
 3

Bestede uren

Verslagperiode

Bestede uren

1

42 uur 24 min

2

82 uur 54 min

3

42 uur 54 min

totaal

168 uur 12 min

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De Stichting wordt sedert 4 mei 2022 (alleen zelfstandig) bestuurd door de heer F.J. Nieswaag. (datum registratie 8 juli 2022).

23-01-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Vide 3.2

23-01-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Vanaf 1 januari 2023 is er geen verzekering. De curator is per 18 januari 2023, de dag waarop het appèl tegen het faillissementsvonnis werd ingetrokken (vide 1.5) doende de onroerende en roerende zaken in de boedel verzekerd te krijgen.

23-01-2023

 1

1.4 Huur

Voor zover thans bekend niet van toepassing.

23-01-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Niet inzichtelijk nog.

23-01-2023



De curator heeft op 18 januari 2023 geconstateerd dat het door curanda ingediende appèl tegen het faillissementsvonnis dat op 23 januari 2023 zou dienen bij het Gerechtshof te Arnhem is ingetrokken. In dat kader hoopt de curator thans met het bestuur van curanda om tafel te kunnen om de door hem gestelde vragen beantwoord te zien alsmede een aanvang te kunnen maken met de afwikkeling van het faillissement.

De curator correspondeert door omstandigheden slechts met de advocaat van de bestuurder van curanda, waarbij geldt dat dit buitengewoon moeizaam loopt. Een nadere oorzaak van het faillissement is lastig te beoordelen. De bestuurder van curanda wenst nog immer dat de procedure waarbij curanda voorafgaand aan het faillissement appèl instelde wordt hervat. De curator heeft aangegeven dat niet opportuun te vinden. Dit omdat de kansrijkheid ervan zeer beperkt is, de duur in relatie tot de afwikkeling van het faillissement niet opportuun is, terwijl ook bij een positieve uitkomst ervan de boedel niet zal zijn gebaat.

24-04-2023



De curator heeft inmiddels nader onderzoek gedaan naar de oorzaken van het faillissement, waarbij deze mogelijk mede gelegen zijn in het gebrekkige beheer van de administratie, de onttrekkingen van de bestuurder naar een aan hem gelieerde entiteit (althans dat is de stelling) zonder dat daarvoor facturen werden verzonden, de onttrekkingen naar de bestuurder in privé en de overeenkomst die pre-faillissementsdatum is gesloten ten aanzien van de aan de gefailleerde vennootschap toekomende percelen.

17-07-2023



De curator constateert dat de communicatie met de bestuurder, al dan niet via zijn advocaat, door omstandigheden buitengewoon gebrekkig verloopt. De aandacht van de curator gaat thans uit naar het beperken van de schade, waarbij de verkoop van activa (de aan de boedel toekomende percelen) prioriteit heeft.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

23-01-2023



Geen, volgens de advocaat van curanda.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

De gefailleerde Stichting is eigenaar van een viertal percelen:

23-01-2023

 1

- Perceel 8240, vruchtgebruik, geen hypotheek;
- Perceel 8241, vruchtgebruik, geen hypotheek;
- Perceel 8738, geen vruchtgebruik, wel een hypotheek, van derden lening gevers met opeisbare vordering;
- Perceel 5692, onbelast.

De percelen zijn getaxeerd in januari 2022 op basis van een marktwaarde.

Inmiddels zijn de activa, meer in het bijzonder de percelen:

17-07-2023

 3

1. Heerde, sectie K, nummer 6692
2. Heerde, sectie K, nummer 8738
3. Heerde, sectie K, nummer 8241, en
4. Heerde, sectie K, nummer 8240
opnieuw getaxeerd, waarbij tevens de onroerende activa die reeds geleverd werd aan de familie Veldhuis, perceel 8739, opnieuw is getaxeerd. De taxatie door Leisure Taxateurs Nederland (welke door de aspirant-koper werd voorgefinancierd) heeft plaatsgevonden op 21 april 2023.

Met instemming van u, rechter-commissaris, is er inmiddels overeenstemming met een derde over de koop en verkoop van de onder nummer 1 tot en met 4 genoemde percelen. Ook het ongedaan maken van de door de familie Veldhuis ontbonden verkoop van perceel 8739 is daarbij een onderdeel. Voorts is een onderdeel dat de familie Veldhuis haar (rest)vordering jegens de boedel intrekt.

Met de hypotheekhouder en de vruchtgebruiker, de hypotheek rust op perceel 8738, terwijl het vruchtgebruik rust op perceel 8240 en 8241, is onderhandeld over de afwikkeling van hun vorderingen en het vrijgeven van de door hen gevestigde zekerheidsrechten. Hiertoe is ook overeenstemming bereikt.

Ook is er een boedelbijdrage overeengekomen.

Nu de koopovereenkomst nog dient te worden getekend en de levering nog dient plaats te hebben zal de curator eerst in een volgend faillissementsverslag de overeenkomst nader kunnen toelichten.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De stichting is eigenaar van (thans: een deel van) "de Veluwse Veenhoeve" gelegen te Heerde aan de Eikenlaan 1. De Veluwse Veenhoeve is een complex met exclusieve en luxe groepsaccommodaties, bestaande uit onder meer een bedrijfswoning en een commercieel gedeelte. Het complex bestaat uit verschillende kadastrale percelen (productie 3). Het perceel met het nummer 8739 (de bedrijfswoning) is aan de familie Veldhuis overgedragen (zie randnummer 4) en dus eigendom van hen. De percelen met de nummers 8240, 8241, 8738 en 5692 (hierna: "het commerciële deel") zijn eigendom van de Stichting.

23-01-2023

 1

In augustus 2021 heeft de Stichting een overeenkomst gesloten met de familie Veldhuis met betrekking tot de verkoop van de Veluwe Veenhoeve aan de familie Veldhuis. De familie Veldhuis kocht zowel het commerciële deel van de Veenhoeve als de bedrijfswoning. De koopsom bedroeg € 1.800.000,--. Hoewel er sprake was van één koop werd de koop opgesplitst in twee tranches. De koopprijs van de bedrijfswoning werd vastgesteld op € 735.000,-- en die voor het commerciële deel bedroeg € 1.065.000,--. De bedrijfswoning werd geleverd op 11 maart 2022 aan de familie Veldhuis geleverd. Bij de overdracht werd een bedrag ad € 600.000,-- voldaan. Na voldoening/verrekening van voor rekening van de Stichting komende kosten/lasten is er op 14 maart 2022 door de notaris een bedrag van € 599.632,76 op de bankrekening van de Stichting betaald. Het resterende deel van de koopsom ad € 135.000,-- bleef verschuldigd zonder rente en zou door de familie Veldhuis later worden voldaan.

De overdracht van het commerciële gedeelte van De Veenhoeve heeft echter niet meer plaatsgevonden. Tussen de Stichting en de familie Veldhuis is een geschil ontstaan. Uiteindelijk heeft de familie Veldhuis de (gehele) koopovereenkomst op 29 juni 2022 ontbonden.

In augustus 2022 heeft de Stichting een kort geding jegens de familie Veldhuis aanhangig gemaakt, waarin de Stichting (kort gezegd) betaling vorderde van het nog resterende deel van de koopprijs voor de bedrijfswoning (€ 135.000,-). De familie Veldhuis heeft daartegen verweer gevoerd en in verband met de ontbinding van de overeenkomst in reconventie de terugbetaling van het reeds betaalde deel van de koopprijs voor de bedrijfswoning (€ 600.000,-) gevorderd.

De Voorzieningenrechter heeft de vorderingen van de Stichting afgewezen en de vorderingen van de familie Veldhuis (grotendeels) toegewezen, op de grond dat de familie Veldhuis de overeenkomst rechtsgeldig heeft ontbonden. Hierdoor zijn verplichtingen tot ongedaanmaking ontstaan en diende de Stichting het reeds betaalde deel van de koopprijs van € 600.000,- terug te betalen, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 30 juni 2022 tot de dag der voldoening. De familie Veldhuis diende de bedrijfswoning gelijktijdig met de terugbetaling terug te leveren aan de Stichting. Daarnaast werd de Stichting veroordeeld in de proceskosten van in totaal € 6.556,--. Het vonnis werd uitvoerbaar bij voorraad verklaard. Een afschrift van het vonnis wordt hierbij als productie 4 overgelegd. De Stichting heeft ondanks sommaties tijdens de familie Veldhuis niet aan de veroordeling voldaan. De Stichting heeft tegen het vonnis hoger beroep ingesteld, hetwelk na datum faillissement ambtshalve is geroyeerd.

De curator is doende om een taxatie van het pand door middel van voorfinanciering door een aspirant-koper gerealiseerd te krijgen. Deze zal alsdan via de buitengewone uitwinningsslasten na betaling van de voor gefinancierde verzekeringspenningen, zie hierna, kunnen worden voldaan. In de achterliggende faillissementsperiode heeft de curator de verzekeringen van de onroerende zaken kunnen realiseren, dit door middel van het voorschieten ervan door de hypotheekhouder op het met hypotheek belaste perceel.

Curator houdt u op de hoogte over de stand van zaken.

24-04-2023

 2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn voor en tijdens faillissement zaken verwijderd van de percelen van curanda. De curator doet hier onderzoek naar.

23-01-2023



1

De curator heeft enig inzicht in de zaken die zijn verwijderd. De verwijdering van zaken is op verzoek en in opdracht van het bestuur van curanda geschied, waarbij deze stelt mede-eigenaar van deze zaken te zijn. Los van de wijze van het verwijderen ervan meent de curator dat dit nog niet is aangetoond door de bestuurder.

24-04-2023



2

Ten aanzien van de roerende zaken is er discussie over de vraag wie eigenaar is van de roerende zaken. Dat zou kunnen zijn de bestuurder van curanda in privé, dan wel Dos Bouw B.V., een vennootschap gelieerd aan de bestuurder van curanda in privé. Ook de boedel zou eigenaar kunnen zijn.

17-07-2023



3

Tot op heden heeft de curator, ondanks meerdere verzoeken tot het onderbouwen van claims over eigendom van de roerende activa met bescheiden, slechts de eigendom van een container van Dos Bouw B.V. op het perceel kunnen aanwijzen. Overigens zijn de claims op zaken die ofwel nimmer op het terrein van curanda zijn geweest ofwel zodanig onbepaald dat deze niet als individualiseerbaar zijn te beschouwen.

Gegeven de waarde ervan en de kosten van verwijdering, acht de curator het niet wenselijk om dit te taxeren (los van het feit dat de boedel thans geen actief heeft).

De curator heeft meermaals gerappelleerd en verzocht om nadere bescheiden van partijen met aanspraken op de roerende zaken en deze tot op heden niet ontvangen. Er is inmiddels een bod van derden op de roerende zaken, met uitzondering van de container aan Dos Bouw B.V.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Van toepassing.

23-01-2023



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventariseren bedrijfsmiddelen.

23-01-2023

Er zijn auto's die voorafgaand aan het faillissement zijn vervreemd (november en december 2022).



1

De curator heeft onderzoek gedaan naar de wijze van het vervreemden van de auto's aan derden, welk onderzoek inmiddels is gestaakt.

17-07-2023



3

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden noch onderhanden werk aanwezig.

23-01-2023

 1

De curator heeft geconstateerd dat er voorraden stenen en ander bouw materiaal in de percelen van curanda aanwezig zijn. De bestuurder van curanda meent dat deze toekomen aan een aan hem gelieerde vennootschap. De curator meent dat dit vooralsnog niet is aangetoond. Het bestuur heeft eerder aangegeven dat deze zaken konden worden verkocht door de boedel, waarna de boedel zich op de opbrengst zou kunnen verhalen. Dit is inmiddels ingetrokken, waarbij thans is aangegeven dat een eventuele opbrengst dient te worden aangewend voor het appèl in de procedure als genoemd onder 1.5.

24-04-2023

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

23-01-2023

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er is een website alsmede een domeinnaam de veluwehoeve.nl. De curator doet hier onderzoek naar.

23-01-2023

 1

Geen nadere ontwikkelingen. De waarde van genoemde zaken is ook nihil.

24-04-2023

 2

De curator heeft de activiteiten ten aanzien van de domeinnaam gestaakt, nu deze bij een derde (Techaround) staat geregistreerd.

17-07-2023

 3

Dan heeft de boedel nog de eigendom van 50% van de aandelen van de vennootschap de Veluwe Veenhoeve B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Heerde en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 84076801. Wat betreft de aandelen heeft curator een verklaring van de accountant van de vennootschap ontvangen. De vennootschap is destijds opgericht als exploitatie BV waarvan de aspirant-kopers en curanda beide 50% van de aandelen hielden. Er is nimmer geëxploiteerd, terwijl de nominale waarde € 12,- bedraagt. De curator is voornemens de aandelen te verkopen. Hiertoe is mondeling reeds overeenstemming.

Ook werd er een creditsaldo bij de ABN AMRO bank afgedragen aan de boedel, te weten € 74,24.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Overeenkomen schriftelijke overeenkomst en levering aandelen van de Veluwe Veenhoeve B.V.

17-07-2023

 3

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Nog geen informatie ontvangen.

23-01-2023

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Geen

23-01-2023



5.2 Leasecontracten

Geen leasecontracten, voor zover bekend.

23-01-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

Vide 3.1

23-01-2023



5.4 Separatistenpositie

Vide 3.1

23-01-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Nog geen informatie bekend.

23-01-2023



5.6 Retentierechten

Nog geen informatie bekend.

23-01-2023



5.7 Reclamerechten

Nog geen informatie bekend.

23-01-2023



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Vooralsnog niet aan de orde.

23-01-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

23-01-2023

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Vooralsnog geen inzicht in de boekhouding.

23-01-2023

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Niet van toepassing, volgens de directie.

23-01-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

23-01-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

23-01-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

23-01-2023

 1

In onderzoek

Toelichting

24-04-2023

 2

De curator heeft de bestuurder inmiddels aansprakelijk gesteld voor het onverplicht onttrekken van € 215.300,--, waarvan de bestuurder zegt dat de onttrekking niet onverplicht heeft plaatsgevonden nu deze in rekening-courant is geboekt. Op basis van de stellingen van de bestuurder zou er ook na verrekening in rekening-courant, welke door de curator als onverplicht wordt bestempeld nog immer € 42.795,33 verschuldigd zijn. Primair heeft de curator derhalve € 215.300,- te vorderen en subsidiair het mondeling erkende bedrag van € 42.795,33,-.

De advocaat van curandus geeft aan dat er geen bedragen kunnen worden voldaan. Het faillissement van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap zou bij betaling dienen te volgen.

De curator beraadt zich op een procedure, waarbij tevens het niet voldoen aan de aansprakelijkheidsplicht een onderdeel van de grondslagen zal zijn.

Toelichting

17-07-2023

 3

De curator is in overleg met de advocaat van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap om te komen tot een regeling, het overleg verloopt buitengewoon moeizaam. Overigens wordt verwezen naar het 2e faillissementsverslag.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

23-01-2023

 1

Toelichting

Waarbij het onderzoek zich richt op verdwenen bedrijfsmiddelen, auto's en liquide middelen.

In onderzoek

17-07-2023

 3

Toelichting

Vide 2e faillissement verslag.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Vooralsnog niet.

23-01-2023

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 89,00

23-01-2023

 1

€ 1.193,00

24-04-2023

 2

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

23-01-2023

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

23-01-2023

 1

8

24-04-2023

 2

10

17-07-2023

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 383.652,69

23-01-2023

 1

€ 1.173.222,70

24-04-2023

 2

€ 1.206.119,63

17-07-2023

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog niet bekend.

23-01-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Vide 3.2

23-01-2023



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Inventariseren activa en daarop trachten activa terug in de boedel te krijgen en te gelde maken activa tezamen met onderzoek naar bestuur voorafgaand aan het faillissement.

23-01-2023

 1

Nader inventariseren activa, het laten opmaken van taxatierapporten alsmede trachten activa terug te krijgen in de boedel alsmede het beraden omtrent een eventuele procedure tegen de bestuurder van curanda, als bedoeld onder 7.5.

24-04-2023

 2

Verkoop van activa, nadere overwegingen en beraadslagingen omtrent een eventuele procedure tegen de bestuurder van curanda, als bedoeld onder 7.5.

17-07-2023

 3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

17-07-2023

 3

10.3 Indiening volgend verslag

17-10-2023

17-07-2023

 3

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen