

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

Betreft

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer | 11 |
| Datum verslag | 13-09-2021 |
| Insolventienummer | F.18/19/64 |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000100494:F001 |
| Datum uitspraak | 09-04-2019 |

| | |
|---------|-------------------|
| R-C | mr. A.L. Goederee |
| Curator | mr J.J. Gevers |

Algemene gegevens

Naam onderneming

HA Vastgoedrenovaties B.V.

20-05-2019



1

Gegevens onderneming

Gegevens gefailleerde 1 : de besloten vennootschap HA Vastgoedrenovaties B.V. (hierna: "de vennootschap")

20-05-2019



1

Statutair adres te Assen

Vestigingsadres:

Nijverheidsweg 25, 9482 WB te Tynaarlo

KvK-nr: 52060349

Activiteiten onderneming

De vennootschap drijft een onderneming die zich – volgens opgave in het Handelsregister – bezig houdt met ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies. Het adviseren over te renoveren vastgoed ten behoeve van de verkoop hiervan.

20-05-2019



1

Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|--------------|------------------|--------------|
| 2016 | € 633.383,00 | € -14.040,00 | € 153.770,00 |
| 2017 | € 436.133,00 | € -44.518,00 | € 81.874,00 |

Toelichting financiële gegevens

Nog niet bekend

20-05-2019

 1

2018: nog niet bekend

23-08-2019

 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

4











20-05-2019

 1










Toelichting

In de periode van circa twee jaren voorafgaand aan het faillissement bedraagt het gemiddeld aantal personeelsleden vier.

Boedelsaldo

| | |
|-------------|---|
| € 0,00 | 20-05-2019 |
| |  1 |
| € 544,50 | 23-08-2019 |
| |  3 |
| € 544,50 | 13-12-2019 |
| |  4 |
| € 444,50 | 09-03-2020 |
| |  5 |
| € 10.937,50 | 09-06-2020 |
| |  6 |
| € 270,40 | 10-09-2020 |
| |  7 |
| € 270,40 | 08-12-2020 |
| |  8 |
| € 270,40 | 05-03-2021 |
| |  9 |
| € 270,40 | 04-06-2021 |
| |  10 |
| € 270,40 | 13-09-2021 |
| |  11 |

Verslagperiode

| | |
|--------------------------|--|
| van 9-4-2019 | 20-05-2019  1 |
| t/m 16-5-2019 | |
| van 17-5-2019 | 23-08-2019  3 |
| t/m 20-8-2019 | |
| van 21-8-2018 | 13-12-2019  4 |
| t/m 11-12-2019 | |
| van 12-12-2019 | 09-03-2020  5 |
| t/m 6-3-2020 | |
| van 7-3-2020 | 09-06-2020  6 |
| t/m 8-6-2020 | |
| van 9-6-2020 | 10-09-2020  7 |
| t/m 9-9-2020 | |
| van 7-12-2020 | 05-03-2021  9 |
| t/m 3-3-2021 | |
| van 3-3-2021 | 04-06-2021  10 |
| t/m 3-6-2021 | |
| van 4-6-2021 | 13-09-2021  11 |
| t/m 12-9-2021 | |

Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|----------------|-----------------------|
| 1 | 17 uur 48 min |
| 3 | 34 uur 24 min |
| 4 | 6 uur 0 min |
| 5 | 4 uur 0 min |
| 6 | 6 uur 36 min |
| 7 | 5 uur 24 min |
| 8 | 7 uur 6 min |
| 9 | 13 uur 18 min |
| 10 | 8 uur 12 min |
| 11 | 53 uur 6 min |
| totaal | 155 uur 54 min |

Toelichting bestede uren

In dit verslag worden de werkzaamheden en de stand van de boedel beschreven over de afgelopen periode. De curator baseert zich op aangetroffen gegevens en informatie van derden. De juistheid daarvan staat thans nog niet vast, zodat mogelijkerwijs gegevens en cijfers in een later stadium aanpassing behoeven. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

20-05-2019



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De vennootschap HA Vastgoedrenovaties B.V. is op 8 juli 2011 opgericht en in het Handelsregister ingeschreven sedert 11 juli 2011. De aandelen van de vennootschap worden gehouden door Dennis van der Hooft Beheer B.V. Het bestuur van de vennootschap wordt gevormd door Dennis van der Hooft Beheer B.V.

20-05-2019



De vennootschap HA Vastgoedrenovaties B.V. is op 30 juni 2015 opgericht en in het Handelsregister ingeschreven sedert 3 juli 2015. De aandelen van de vennootschap worden gehouden door de heer D.M. van der Hooft. Het bestuur van de vennootschap wordt gevormd door de heer D.M. van der Hooft.

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave van de directie zijn de vennootschappen niet betrokken bij lopende procedures.

20-05-2019



1.3 Verzekeringen

De curator moet hier nog onderzoek naar doen.

20-05-2019

 1

Er zijn geen verzekeringen op naam van de gefailleerde vennootschap aangetroffen.

09-06-2020

 6

1.4 Huur

De vennootschap huurt een bedrijfsruimte aan de Nijverheidsweg 25a te Tynaarlo.

20-05-2019

 1

Verhuurder is: Geers Holding B.V. te Zuidlaren

De huurovereenkomst is opgezegd door de curator conform artikel 39 Fw en zal op grond hiervan eindigen per 16 juli 2019.

Er is geen waarborgsom aan de verhuurder betaald.

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens het bestuur is het faillissement een rechtstreekst gevolg van het uitblijven van opdrachten. De onderneming heeft diverse opdrachten in portefeuille maar voor het definitief verstrekken van de opdrachten hiervoor was opdrachtgever afhankelijk van de benodigde vergunningen. De verlening van deze vergunningen werd keer op keer uitgesteld met als gevolg dat de opdrachten niet konden worden uitgevoerd. Hierdoor werd er te lang geen omzet gerealiseerd en is het faillissement ontstaan.

20-05-2019

 1

De curator zal het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement nog vervolgen.

De curator heeft redenen te veronderstellen dat er andere oorzaken voor het faillissement zijn aan te wijzen dan de door de bestuurder geschetste oorzaken. De curator zal zijn onderzoek op dit onderdeel voortzetten.

08-12-2020

 8

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

4

20-05-2019

 1

Toelichting

Op de datum van uitspraak van het faillissement waren er in totaal nog vier personeelsleden in vaste dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

4

20-05-2019

 1

Toelichting

In het jaar voor de faillissementen waren er ongeveer net zoveel personeelsleden in dienst bij de vennootschap.

2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|---------------|----------|--|
| 12-4-2019 | 4 | De curator heeft na verkregen toestemming van de rechter-commissaris de arbeidsovereenkomsten op 12 april 2019 opgezegd. |
| totaal | 4 | |

2.4 Werkzaamheden personeel

Er hebben de gebruikelijke werkzaamheden plaatsgevonden waarbij mondelinge, telefonische en schriftelijke contacten zijn onderhouden met de rechter-commissaris, werknemers en het UWV. Tevens heeft er op 16 april 2019 een bijeenkomst met het voltallige personeel plaatsgevonden waarbij de gevolgen van het faillissement voor het personeel uiteen zijn gezet en uitleg is gegeven over een mogelijke doorstart en voortzetting der activiteiten bij welke bijeenkomst ook een medewerkster van het UWV aanwezig is geweest om tekst en uitleg over de (administratieve) afwikkeling van de loongarantieregeling te geven en de daartoe benodigde formulieren uit te reiken en weer in te nemen.

20-05-2019

 1


3. Activa

3.1 Onroerende zaken


| Beschrijving | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|--|--------------|-----------|--------------|
| De vennootschappen hebben geen onroerende zaken in eigendom. | | | |

| Beschrijving | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|---------------|--------------|-----------|--------------|
| totaal | € 0,00 | | € 0,00 |

Toelichting onroerende zaken

De vennootschappen hebben geen onroerende zaken in eigendom. 20-05-2019
 1


3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Er hebben de gebruikelijke inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden. 20-05-2019
 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------|------------------|----------------|
| computer | | |
| totaal | € 0,00 | € 0,00 |


Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn op een enkele verouderde computer na geen bedrijfsmiddelen en voorraden aangetroffen. 20-05-2019
 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing. 20-05-2019
 1


3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Er hebben tal van inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden. 20-05-2019
 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--|------------------|----------------|
| Er zijn geen voorraden of onderhanden werken aangetroffen. | | |
| totaal | € 0,00 | € 0,00 |

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden of onderhanden werken aangetroffen. 20-05-2019
 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Er hebben de gebruikelijke inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden. 20-05-2019



3.8 Andere activa

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------------|------------------|-----------------|
| immateriele activa | € 544,50 | € 544,50 |
| totaal | € 544,50 | € 544,50 |

Toelichting andere activa

Er zijn geen andere activa aangetroffen.

20-05-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

Er hebben diverse inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden.

20-05-2019



Er hebben diverse met de verkoop verband houdende werkzaamheden plaatsgevonden.

23-08-2019



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

| Beschrijving | Omvang | Opbrengst | Boedelbijdr. |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Er zijn geen debiteuren aangetroffen. | | | |
| totaal | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |

Toelichting debiteuren

Er zijn geen debiteuren aangetroffen.

20-05-2019



4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator heeft de gebruikelijke inventariserende werkzaamheden verricht.

20-05-2019



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 50.325,30

20-05-2019

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank Assen en Noord-Drenthe heeft uit hoofde van de aan de gefailleerde vennootschap verstrekte rekening-courantfaciliteit per datum faillissement een bedrag van € 50.325,30 + p.m. wegens rente en kosten te vorderen.

5.2 Leasecontracten

De curator heeft één op naam van gefailleerde staande leaseovereenkomst aangetroffen. Deze leaseovereenkomst was kort vóór faillissement beëindigd door de leasemaatschappij in verband met het faillissement. Het betrof een operational lease overeenkomst.

20-05-2019

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de gefailleerde vennootschappen zijn de navolgende zekerheden gevestigd ten behoeve van de Rabobank Assen en Noord-Drenthe:

20-05-2019

 1

- Verpanding de inventaris, de voorraden, en de vorderingen op derden.
- Borgstelling verleend door de heer D.M. van der Hooft tot een bedrag ad € 45.000,00.
- Borgstelling verleend door mevrouw M.A. van der Hooft tot een bedrag ad € 45.000,00.

5.4 Separatistenpositie

Uit hoofde van de hiervoor onder 5.3 beschreven zekerheden heeft de bank de positie van separatist.

20-05-2019

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

De curator heeft de bekende schuldeisers schriftelijk geïnformeerd over de faillissementen waarbij de schuldeisers die zaken geleverd hebben onder eigendomsvoorbehoud zijn uitgenodigd dit kenbaar te maken. Van die mogelijkheid is tot nu toe geen gebruik gemaakt.

20-05-2019

 1

5.6 Retentierechten

De curator heeft geen berichten van schuldeisers ontvangen die aanspraak maakten op een recht van retentie.

20-05-2019

 1

5.7 Reclamerechten


De curator heeft geen berichten ontvangen die er op wijzen dat er sprake is van een beroep op reclamerechten.

20-05-2019

 1

5.8 Boedelbijdragen


5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Er hebben de gebruikelijke inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden. 20-05-2019
 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Een voortzetting was gezien de afwezigheid van uit te voeren opdrachten niet aan de orde. 20-05-2019
 1

6.2 Financiële verslaglegging


Niet van toepassing. 20-05-2019
 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing. 20-05-2019
 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart was gezien de afwezigheid van uit te voeren opdrachten niet aan de orde. 20-05-2019
 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing. 20-05-2019
 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing. 20-05-2019
 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

20-05-2019

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Er hebben tal van inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden.

20-05-2019

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is van de vennootschap een ordentelijke administratie aangetroffen. Deze dient nog te worden onderzocht.

20-05-2019

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Blijkens het Handelsregister is de jaarrekening over het jaar 2015 te laat gedeponereerd en de jaarrekeningen over de jaren 2016 en 2017 niet gedeponereerd.

20-05-2019

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing gelet op de omvang van de vennootschap.

20-05-2019

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De curator moet hier nog onderzoek naar doen.

20-05-2019

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Uit hoofde van het hiervoor onder 7.2 vermelde en het bepaalde in artikel 2:248 lid 2 BW vloeit voort dat er sprake is van onbehoorlijke taakvervulling door het bestuur, dat wordt vermoed een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn.

20-05-2019



Toelichting

De curator meent dat naast het niet voldoen aan de deponeringsverplichtingen er aanvullende gronden bestaan om bestuurdersaansprakelijkheid aan te nemen. De curator correspondeert met de bestuurder en zijn advocaat omtrent deze vermeende bestuurdersaansprakelijkheid. De bestuurder is reeds formeel aansprakelijk gesteld.

23-08-2019



Toelichting

Overleg met de advocaat van bestuurder heeft geen resultaat opgeleverd. De curator bereidt een procedure voor teneinde de bestuurdersaansprakelijkheid in rechte vast te laten stellen.

13-12-2019



Toelichting

De curator is niet met de bestuurder tot een vergelijk gekomen zodat een procedure onvermijdelijk lijkt.

09-03-2020



Toelichting

De curator zal toestemming vragen aan de RC voor het starten van een procedure.

09-06-2020



Toelichting

De curator zal toestemming vragen aan de RC voor het starten van een procedure.

10-09-2020



Toelichting

De curator zal toestemming vragen aan de RC voor het starten van een procedure.

08-12-2020



Toelichting

De curator heeft toestemming verkregen voor het starten van een procedure en zal deze op korte termijn aanvangen.

05-03-2021



Toelichting

De dagvaarding zal op korte termijn worden uitgebracht.

13-09-2021



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator heeft geen aanwijzingen voor paulianeus handelen aangetroffen.

20-05-2019



Toelichting

Het is de curator gebleken dat kort vóór faillissement een bedrag van € 2.000,- onverschuldigd is voldaan door de gefailleerde vennootschap aan de holding. Deze betaling is reeds buitengerechtelijk vernietigd op grond van artikel 42 c.q. 47 Fw. De bestuurder heeft de pauliana betwist.

23-08-2019



Toelichting

De vordering tot terugbetaling van de onverschuldigde betaling zal in de onder 7.5 genoemde procedure worden meegenomen.

13-12-2019



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Er hebben de gebruikelijke inventariserende werkzaamheden plaatsgevonden en er is schriftelijk en mondeling contact onderhouden met de diverse betrokkenen.

20-05-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

De boedelvorderingen bestaan uit het salaris van de curator, de verschotten en de verzekering van de curator, de huur vanaf datum faillissement en een vordering van het UWV ter zake van overgenomen loonverplichtingen.

20-05-2019



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De Belastingdienst heeft tot dusverre nog geen preferente vorderingen ingediend.

20-05-2019



€ 2.732,00

23-08-2019



Toelichting

De belastingdienst heeft tot dusverre vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 2.732,00.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Tot dusverre hebben andere preferente crediteuren nog geen vorderingen ingediend.

20-05-2019



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Tot dusverre hebben andere preferente crediteuren nog geen vorderingen ingediend.

20-05-2019



8.5 Aantal concurrente crediteuren

11

Toelichting

Tot dusverre hebben 11 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 83.632,46.

20-05-2019



15

Toelichting

Tot dusverre hebben 15 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 98.517,30.

23-08-2019



16

Toelichting

Tot dusverre hebben 16 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 98.595,96.

09-03-2020



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 83.632,46

Toelichting

Tot dusverre hebben 11 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 83.632,46.

20-05-2019



€ 98.517,30

Toelichting

Tot dusverre hebben 15 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 98.517,30.

23-08-2019



€ 98.595,96

Toelichting

Tot dusverre hebben 16 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag ad € 98.595,96.

09-03-2020



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar verwachting zal het faillissement gelet op de omvang van de (te verwachten) boedelvorderingen te zijner tijd kunnen worden voorgedragen voor opheffing wegens de toestand van de boedel.

20-05-2019

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft inventariserende werkzaamheden verricht en heeft correspondentie en (telefonische) besprekingen gevoerd met crediteuren en gefailleerden zelf.

20-05-2019

 1

De curator heeft correspondentie en (telefonische) besprekingen gevoerd met crediteuren en gefailleerden zelf.

23-08-2019

 3

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De boedel is niet betrokken in (een) procedure(s). De punten 9.1 t/m 9.3 van dit verslag zijn derhalve niet aan de orde.

20-05-2019

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

20-05-2019

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

20-05-2019

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

20-05-2019

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

20-05-2019

 1

- Onderzoek administratie
- Bestuurdersaansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

23-08-2019

 3

- Voortzetting onderzoek administratie
- Voortzetting bestuurdersaansprakelijkheid
- Voortzetting afwikkeling pauliana en vernietiging

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

09-03-2020

 5

- Voorbereiden/opstarten procedure t.a.v. bestuurders aansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

09-06-2020

 6

- Voorbereiden/opstarten procedure t.a.v. bestuurders aansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

10-09-2020

 7

- Voorbereiden/opstarten procedure t.a.v. bestuurders aansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

08-12-2020

 8

- Voorbereiden/opstarten procedure t.a.v. bestuurders aansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

05-03-2021

 9

- opstarten procedure t.a.v. bestuurdersaansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

04-06-2021

 10

- opstarten procedure t.a.v. bestuurdersaansprakelijkheid

In de komende periode zal de curator zich richten op de navolgende werkzaamheden:

13-09-2021

 **11**

- opstarten procedure t.a.v. bestuurdersaansprakelijkheid

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium kan de curator hierover nog geen uitspraak doen.

20-05-2019

 1

- Voortzetting bestuurdersaansprakelijkheid
- Voortzetting afwikkeling pauliana en vernietiging

13-12-2019

 4

in dit stadium kan de curator hierover nog geen uitspraak doen, dit ligt o.a. aan de duur van de procedure t.a.v. bestuurdersaansprakelijkheid.

05-03-2021

 9

10.3 Indiening volgend verslag

13-1-2022

13-09-2021

 11

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen