

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	07-09-2026
Insolventienummer	F.18/25/301
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000477109:F001
Datum uitspraak	04-11-2025

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr R.P. van Boven

Algemene gegevens

Naam onderneming

Rens Ontwikkeling B.V.	03-12-2025
	 1

Gegevens onderneming

De onderneming is gevestigd op het adres Waanderweg 146 te (7812 HZ) Emmen en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 78305209.	03-12-2025
	 1

Activiteiten onderneming

Het ontwikkelen, coördineren en realiseren van duurzame bouwprojecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw. De onderneming heeft zich hierbij toegelegd op het zogenaamde "passief bouwen". Dit is een bouwtechniek die gericht is op het minimaliseren van energieverbruik voor verwarming en koeling	03-12-2025
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 799.179,00	€ -241.299,00	€ 268.359,00
2022	€ 1.213.334,00	€ -324.212,00	€ 61.509,00
2023	€ 961.714,00	€ -34.046,00	€ 299.428,00
2024	€ 806.881,00	€ 2.923,00	€ 38.130,00

Toelichting financiële gegevens

In het jaar 2023 is het balanstotaal gestegen doordat er twee geldleningen door de BV zijn aangegaan.

03-12-2025
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

03-12-2025
 1

Toelichting

Op faillissementsdatum had de arbeidsovereenkomst reeds een einde genomen.

Boedelsaldo

€ 456,70

03-12-2025
 1

€ 19.569,52

05-06-2026
 3

€ 19.609,88

07-09-2026
 4

Verslagperiode

van

03-12-2025
 1

3-1-2026

t/m

2-12-2025

van

05-06-2026
 3

2-3-2026

t/m

4-6-2026

van

07-09-2026
 4

5-6-2026

t/m

6-9-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	44 uur 12 min
2	12 uur 36 min
3	3 uur 6 min
4	1 uur 0 min
totaal	60 uur 54 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van Rens Ontwikkeling B.V. is Rens Holding B.V. waarvan het echtpaar de heer R.D. Room en mevrouw Y.B. Schäfer de aandeelhouders en bestuurders zijn.

03-12-2025

 1

1.2 Lopende procedures

Van lopende procedures is geen sprake.

03-12-2025

 1

1.3 Verzekeringen

Er was sprake van de gebruikelijke bedrijfsverzekeringen. Deze zijn inmiddels door de curator beëindigd.

03-12-2025

 1

1.4 Huur

De onderneming hield kantoor in de woning van de indirect bestuurders. Voorts werd er voor de opslag van zaken een loods gehuurd op het adres Phileas Foggstraat 28 te Emmen.

03-12-2025

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De indirect bestuurders exploiteren een architectenbureau dat zich heeft toegelegd op de eerder vermelde bouwmethode passief bouwen. Voor de uitvoering van de bouwmethode is het in jaar 2020 besloten om een eigen bouwbedrijf in een aparte BV te exploiteren zodat de methode beter in de uitwerking kon worden toegepast. Kort na de start van de onderneming brak de Corona-pandemie uit. Vervolgens werd de onderneming ook nog geconfronteerd met forse stijgingen van ondermeer houtprijzen welke prijsstijgingen niet konden verlegd naar de opdrachtgevers. Daarnaast had de onderneming te maken met opstartproblemen en problemen met het in rekening brengen van meerwerk. Ervaren is dat het vak van aannemer andere vaardigheden vereist dan het vak van architect.

De onderneming is van meet af aan structureel verlieslatend gebleken en het is de indirect bestuurders niet gelukt dit om te buigen, terwijl hierin wel veel tijd en energie aan is gespendeerd. Een kapitaalinjectie met geldleningen in het jaar 2023 heeft de onderneming wat lucht gegeven. Verwacht werd dat de onderneming daarna winstgevend zou worden, maar het is anders verlopen. In het jaar 2025 liepen de verliezen weer op mede omdat er problemen bij een bouwproject zijn ontstaan.

03-12-2025

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

03-12-2025

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

03-12-2025

 1

Toelichting

De werknemer was op faillissementsdatum al uit loondienst. Er was nog wel sprake van openstaande vorderingen van de werknemer en in het kader van loongarantieregeling heeft of zal het UWV dit overnemen.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

		n.v.t.
--	--	--------

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

telefoongesprekken met voormalig werknemer en het UWV

03-12-2025

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

n.v.t.			
--------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

03-12-2025

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Raadpleging kadastrale registratie

03-12-2025

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
voertuigen, gereedschappen, steigermateriaal en een zeecontainer	€ 22.571,34	
totaal	€ 22.571,34	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft de bedrijfsmiddelen over laten brengen naar de gehuurde loods en Online Veilingmeesters zal de verkoop verzorgen. De verkoopopbrengst is op dit moment nog niet bekend.

03-12-2025

 1

Op een locatie waar gebouwd werd staat nog een zeecontainer. De curator zal deze separaat verkopen om transportkosten te voorkomen.

De bedrijfsmiddelen, waaronder de in het vorige verslag genoemde zeecontainer met inhoud, zijn executoriaal verkocht.

03-03-2026

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is geen sprake van bodemzaken met een relevante waarde.

03-12-2025

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

doornemen stukken

03-12-2025

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
minimale voorraad		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is sprake van lopend werk waarover een geschil is. De aannemingsovereenkomst is voor faillissementsdatum ontbonden en het werk ligt stil.

03-12-2025

 1

Er is sprake van een ander lopend werk dat zich in de opstartfase bevond.

Van voorraden was nauwelijks sprake en hetgeen aanwezig is betreft met name isolatiemateriaal dat bij de verkoop van de bedrijfsmiddelen zal worden meegenomen.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

doornemen stukken, correspondentie en telefoongesprekken

03-12-2025



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

n.v.t.

03-12-2025



3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

03-12-2025



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 22.519,93		
totaal	€ 22.519,93	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens de administratie is er sprake van openstaande vorderingen ten belope van € 104.432,28 doch de curator heeft moeten constateren dat niet alle vorderingen inbaar zijn vanwege vooruitbetalingen of ontbinding van aannemingsovereenkomsten. De omvang van de daadwerkelijk inbare debiteuren heeft de curator nog in onderzoek.

03-12-2025
 1

Na onderzoek door de curator blijkt dat € 22.519,93 aan verkoopfacturen daadwerkelijk openstaat en verschuldigd is. De curator is in overleg met (de advocaat van) debiteur Own Invest B.V. (€ 19.494,93) over de verschuldigdheid van de aan haar verzonden facturen en de nakoming van de aanneemovereenkomst.

03-03-2026
 2

De curator heeft van Own Invest B.V. het verzoek ontvangen zich uit te laten over gestanddoening van de overeenkomst in de zin van art. 37 Fw. De curator stelt zich op het standpunt dat van gestanddoening geen sprake kan zijn nu de overeenkomst reeds volledig door failliet is nagekomen zodat de openstaande facturen voldaan moeten worden. Hiertoe is de debiteur gesommeerd. Een nadere reactie is toegezegd, maar nog niet ontvangen.

05-06-2026
 3

Het contact met de debiteur ligt stil. De curator beraadt zich op incassomaatregelen.

07-09-2026
 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

doornemen stukken en correspondentie en besprekingen

03-12-2025
 1

Bestuderen aanneemdossier en correspondentie, correspondentie met debiteuren.

03-03-2026
 2

Standpuntenwisseling met debiteur.

05-06-2026
 3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Van een bankschuld is geen sprake.
Op faillissementsdatum was er sprake van een positief banksaldo ad € 1.158,84. Het uiteindelijke banksaldo is in verband met storneringen en dergelijke nog niet bekend.

03-12-2025
 1

Toelichting vordering van bank(en)

Het uiteindelijke banksaldo bedroeg € 1.217,62 en is naar de boedelrekening overgemaakt.

05-06-2026
 3

5.2 Leasecontracten

Voor zover thans bekend is van leasecontracten geen sprake.

03-12-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover thans bekend is van zekerheidsrechten geen sprake.

03-12-2025



5.4 Separatistenpositie

Voor zover thans bekend is van separatisten geen sprake.

03-12-2025



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Een voormalig werknemer en een leverancier hebben zich beroepen op een eigendomsvoorbehoud. De curator is met hen beiden in overleg.

03-12-2025



De eigendomsvoorbehouden zijn afgewikkeld door afgifte van de zaken.

05-06-2026



5.6 Retentierechten

Voor zover thans bekend is van retentierechten geen sprake.

03-12-2025



5.7 Reclamerechten

Voor zover thans bekend is van reclamerechten geen sprake.

03-12-2025



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.v.t.

03-12-2025



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

doornemen stukken en overleg directie

03-12-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft besloten om de activiteiten van de onderneming stil te leggen. 03-12-2025
 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t. 03-12-2025
 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t. 03-12-2025
 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er was geen sprake van overnamekandidaten. 03-12-2025
 1

6.5 Verantwoording

n.v.t. 03-12-2025
 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t. 03-12-2025
 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t. 03-12-2025
 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t. 03-12-2025
 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Aan de boekhoudplicht lijkt te zijn voldaan.

03-12-2025

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2024 is gedeponeed op 31 oktober 2025.
De jaarrekening over het boekjaar 2023 is gedeponeed op 1 november 2024.
De jaarrekening over het boekjaar 2022 is gedeponeed op 6 september 2024.
Op 25 oktober 2024 heeft een nieuwe vaststelling plaatsgevonden, op 1 november 2024 gevolgd door een tweede deponering. De deponeringstermijn voor de jaarrekening 2022 is derhalve geschonden.

03-12-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De jaarrekeningen zijn voorzien van samenstellingsverklaring. De laatste jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2024 en in de toelichting is benoemd dat er sprake is van onzekerheid over de continuïteit en dat dit afhankelijk is van de toekomstige resultaatsontwikkeling.

03-12-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan

03-12-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator zal het gebruikelijke rechtmatighedenonderzoek verrichten.

03-12-2025

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

03-12-2025

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

overleg directie en doornemen stukken

03-12-2025

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 16.531,00	03-12-2025
	 1
€ 33.296,00	03-03-2026
	 2
€ 101.789,00	05-06-2026
	 3

8.3 Pref. vord. UWV

€ 7.230,24	03-03-2026
	 2

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

16	03-12-2025
	 1

Toelichting

Volgens de ingediende eigen aangifte bedraagt de schuldenlast € 123.610,32.

21	03-03-2026
	 2

22	05-06-2026
	 3

23	07-09-2026
	 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 331.061,51

03-12-2025

 1

Toelichting

Tot nu toe is ingediend door concurrente crediteuren € 331.061,51.

€ 463.916,72

03-03-2026

 2

€ 464.373,27

05-06-2026

 3

€ 464.729,01

07-09-2026

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Gelet op de stand van de boedel ligt een uitkering aan de concurrente crediteuren niet in de lijn der verwachting. Het is nog niet bekend of sprake zal zijn van opheffing of vereenvoudigde afwikkeling.

05-06-2026

 3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren, correspondentie met crediteuren en noteren vorderingen. (Gedeeltelijke) betwisting van enkele vorderingen vanwege vermeende tekortkomingen in de nakoming van aanneemovereenkomsten.

03-03-2026

 2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Van gerechtelijke procedures is geen sprake.

03-12-2025

 1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

03-12-2025

 1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

03-12-2025

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

03-12-2025

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verkoop van de activa zal plaatsvinden. Daarnaast zal het gebruikelijke rechtmatighedenonderzoek plaatsvinden.

03-12-2025

 1

- inning debiteuren
- afronden rechtmatigheden- en oorzakenonderzoek
- afwikkeling

03-03-2026

 2

De curator beraadt zich op incassomaatregelen jegens de niet-betalende debiteur.

07-09-2026

 4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

nog onbekend

03-12-2025

 1

10.3 Indiening volgend verslag

7-12-2026

07-09-2026

 4

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen