

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	26-09-2025
Insolventienummer	F.18/25/93
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000410113:F005
Datum uitspraak	26-02-2025

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr M.D. Kalmijn mr J.W. de Vries

Algemene gegevens

Naam onderneming

In dit verslag worden de werkzaamheden en de stand van de boedel beschreven over de aangegeven 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. Ook het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog gaande. Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

26-03-2025



Gegevens onderneming

26-03-2025



- De Mar Groep B.V.
- De Mar Beheer B.V.
- De Mar Block2build B.V.
- The Royal Fox B.V.
- Marog B.V.;
- De Mar 2D B.V.;
- De Mar Projects B.V.

Van de rechter-commissaris is toestemming verkregen voor gecombineerde verslaglegging in de faillissementen van bovengenoemde vennootschappen. De (financiële) verslaglegging zal plaatsvinden in het faillissement van De Mar 2D B.V. De curatoren onderzoeken nog of geconsolideerde afwikkeling mogelijk is. In dat geval zal hiervoor een afzonderlijk verzoek worden gedaan aan de rechter-commissaris.

Wanneer in dit faillissementsverslag wordt gesproken over "**failliete vennootschappen**" of "**De Mar**" dan worden bovengenoemde vennootschappen gezamenlijk bedoeld.

Activiteiten onderneming

26-03-2025



De Mar is een gerenommeerde speler in de houtskeletbouwsector. Het bedrijf, gevestigd in Grou, richt zich op het vervaardigen van houtskeletbouw casco's en houtskeletbouw elementen voor seriematige en enkelvoudige woningbouw, villabouw voor nieuwbouw woningen in Nederland. Zowel voor particulieren als professionele opdrachtgevers met een landelijk bereik. De Mar 2D B.V. was de werkmaatschappij binnen de groep failliete vennootschappen.

Activiteiten volgens opgave Kamer van Koophandel:

SBI-code: 16239 - vervaardiging van overig timmerwerk voor de bouw (geen deuren, ramen en kozijnen)

SBI-code: 46731 - groothandel in hout en plaatmateriaal

SBI-code: 31011 - interieurbouw

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De curatoren hebben herhaaldelijk om jaarrekening verzocht. Tot op heden hebben de curatoren deze nog niet(volledig) ontvangen. Zodoende is dit nog in onderzoek. De curator heeft de afgelopen maand volop ingezet op het het weer opstarten van de productie, alsmede het vinden van een doorstartende partij/koper. De komende verslagperiode zal deze informatie beschikbaar komen.

26-03-2025

 1

In onderzoek

26-06-2025

 2

Na de zomerperiode hebben de curatoren thans het rechtmatigheidsonderzoek volledig opgepakt. In dit kader zijn er inmiddels de nodige vragen gesteld aan de bestuurder met het verzoek om nog steeds de jaarrekeningen van de diverse vennootschappen aan te leveren zodat de curatoren deze ook kunnen betrekken bij hun onderzoek.

26-09-2025

 3

In de komende verslagperiode hopen de curatoren vordering te maken met dit onderzoek alsmede een eerste gesprek te hebben met de bestuurder over een aantal thans nog bij de curatoren openstaande vragen met betrekking tot de financiële gang van zaken binnen de onderneming in de periode (jaren en/of maanden) voorafgaand aan het faillissement.

Gemiddeld aantal personeelsleden

71

26-03-2025

 1

Toelichting

Ten tijde van het faillissement waren er circa 66 werknemers in dienst bij De Mar 2D BV en 5 werknemers bij De Mar Projects BV.

Boedelsaldo

€ 78.557,98

26-03-2025



Toelichting

Het hierboven genoemde saldo betreft het actuele saldo op de boedelrekening. Het financiële resultaat van de voortzetting van de activiteiten van De Mar gedurende de boedelperiode is hierin verwerkt.

€ 651.277,14

26-06-2025



Toelichting

Boedelsaldo De Mar Groep B.V.: € 0,-
Boedelsaldo De Mar Beheer B.V.: € 500.666,88
Boedelsaldo De Mar Block2build B.V.: € 0,-
Boedelsaldo The Royal Fox B.V.: € 0,-
Boedelsaldo Marog B.V.: € 0,-
Boedelsaldo De Mar 2D B.V.: € 150.610,26
Boedelsaldo De Mar Projects B.V.: € 0,-

Het boedelsaldo is ontstaan door de verkoop van de machines en andere activa alsmede de voorraad van de failliete vennootschappen aan de doorstartende partij. Daarnaast zijn door De Mar 2D BV gedurende de eerste weken na faillissement nog werkzaamheden verricht tbv derde. Dit heeft een positief boedelsaldo gegenereerd.

€ 809.414,82

26-09-2025



Toelichting

Boedelsaldo De Mar Groep B.V.: € 0,-
Boedelsaldo De Mar Beheer B.V.: € 501.508,17
Boedelsaldo De Mar Block2build B.V.: € 2,53
Boedelsaldo The Royal Fox B.V.: € 385,48
Boedelsaldo Marog B.V.: € 0,-
Boedelsaldo De Mar 2D B.V.: € 307.512,47
Boedelsaldo De Mar Projects B.V.: € 6,17

Verslagperiode

van

26-03-2025

26-2-2025

 1

t/m

25-3-2025

van

26-06-2025

26-3-2025

 2

t/m

25-6-2025

van

26-09-2025

26-6-2025

 3

t/m

25-9-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	174 uur 42 min
2	230 uur 42 min
3	125 uur 48 min
totaal	531 uur 12 min

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden hebben over de eerste verslagperiode hoofdzakelijk bestaan uit:

26-03-2025

 1

- inventarisatie;
- aanschrijven crediteuren en verificatie ingediende vorderingen;
- beoordelen en afwikkelen eigendomsvoorbehouden;
- opstarten en voortzetten activiteiten De Mar;
- verkoopinspanningen.

De werkzaamheden die zijn uitgevoerd in dit faillissementscluster zijn genoteerd in het hoofddossier De Mar 2D BV.

De werkzaamheden in de afgelopen verslagperiode hebben met name bestaan uit het faciliteren van de doorstart van de activiteiten en daaropvolgend de verkoopinspanningen die zijn verricht met betrekking tot de onderneming alsmede verkoop van de in de failliete vennootschappen aanwezige (on)roerende zaken.

26-06-2025

 2

Voor het overige is de inventarisatie doorgegaan en thans vindt inmiddels het rechtmatigheidsonderzoek plaats alsmede onderzoek naar de administratie van de failliete vennootschappen.

De werkzaamheden van de curatoren hebben de afgelopen verslagperiode met name bestaan uit de afwikkeling van de doorstartperiode en het inzichtelijk maken van de afrekeningen tussen enerzijds de boedel en anderzijds de doorstartende partij per 15 april 2025.

26-09-2025

 3

De curatoren zijn daarnaast de afgelopen verslagperiode bezig geweest met IT-leverancier Arcus om volledig toegang te krijgen tot alle gegevens van de failliete vennootschappen om die volledig te kunnen betrekken in het (rechtmatigheids-)onderzoek. In de komende verslagperiode verwachten de curatoren de voor hun (rechtmatigheids-)onderzoek noodzakelijke informatie te hebben ontvangen. Zij kunnen dan de benodigde stappen zetten om tot een beoordeling van de rechtmatigheid te komen, vanzelfsprekend na een bespreking – of, indien nodig, meerdere besprekingen – met de bestuurder van de failliete vennootschappen.

Verder heeft er in de afgelopen verslagperiode overleg plaatsgevonden met de pandhouder/cessionaris Impact met betrekking tot het incasseren van de debiteuren. De debiteuren die openstaan waarbij sprake is van een goede rechtelijke verpanding/cessieverbod, zullen door de curatoren worden geïncasseerd waarover overeenstemming is bereikt met Impact. Verder zullen de curatoren ook de andere debiteuren gaan incasseren ten behoeve van Impact terzake waarvan ook afspraken zijn gemaakt met Impact over een boedelbijdrage.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

The Royal Fox B.V. is 100% aandeelhouder/bestuurder van De Mar Groep B.V.
De Mar Groep B.V. houdt 100% van de aandelen in:

26-03-2025

 1

- Marog B.V.
- Block2Build B.V.
- De Mar 2D B.V.
- De Mar Beheer B.V.

Het bestuur van deze vennootschappen werd (indirect) gevoerd door een zelfstandig bevoegde natuurlijke persoon. Deze natuurlijke persoon is ook enig aandeelhouder/bestuurder van Droog management B.V. Deze vennootschap is op haar beurt enig aandeelhouder/bestuurder van

- De Mar Projects B.V. (ook wel: Meermontage).

Laatstgenoemde vennootschap is ook failliet en maakt onderdeel uit van het cluster van failliete vennootschappen waarvoor gecombineerde verslaglegging zal plaatsvinden.

1.2 Lopende procedures

Ten tijde van het faillissement liepen er meerdere procedures tegen De Mar. Deze procedures zijn als gevolg van het faillissement geschorst. De curatoren hebben dit nader in onderzoek.

26-03-2025

 1

De curatoren hebben inmiddels de nodige stukken ontvangen van de lopende procedures en zullen in de komende verslagperiode een beoordeling gaan geven wat er moet gaan gebeuren met deze lopende procedures, dit laatste vanzelfsprekend tevens in overleg met de advocaten van de wederpartijen van de failliete vennootschappen.

26-09-2025

 3

In de afgelopen verslagperiode zijn de curatoren ook nog bezig geweest met een procedure die geschorst is in hoger beroep maar ter zake waarvan De Mar nog wel aanspraak maakt op betaling van een aanzienlijke proceskostenveroordeling uit de eerste aanleg. De curatoren zijn bezig om dit bedrag te incasseren.

1.3 Verzekeringen

Op de faillissementsdatum had De Mar verschillende (te doen gebruikelijke) verzekeringen afgesloten. Via een tussenpersoon werden deze beheerd. Doordat er een achterstand liep in de betalingen werd aan de curatoren medegedeeld dat er ten tijde van het faillissement geen verzekeringsdekking was. Om die reden hebben de curatoren de gebruikelijke verzekeringen via een derde partij afgesloten. De verzekeringen worden aangehouden voor zover dat nodig is voor de duur van het faillissement en de voortgezette exploitatie van De Mar.

26-03-2025

 1

Inmiddels zijn alle lopende verzekeringen overgezet van de failliete vennootschappen op de doorstartende partij, die ervoor heeft gekozen te blijven bij de verzekeringsmaatschappij die met spoed werd ingeschakeld door de curatoren om verzekeringsdekking te behouden. De financiële afrekening tussen enerzijds de curatoren en anderzijds de doorstartende partij per 15 april 2025 heeft inmiddels plaatsgevonden.

26-09-2025

 3

1.4 Huur

In onderzoek.

26-03-2025

 1

De huur van de onroerende zaken vond uitsluitend intern plaats tussen de inmiddels failliete vennootschappen, zodat de curatoren ter zake daarvan geen werkzaamheden behoeven te verrichten.

26-09-2025

 3

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgaaf van de bestuurder was er sinds corona een verliesgevende situatie en was er onvoldoende zicht op verbetering. De financiers waren niet meer bereid werkkapitaal en het onroerend goed te financieren.

26-03-2025

 1

De curatoren zullen de oorzaken en achtergronden van het faillissement van De Mar in hun onderzoek betrekken.

De oorzaken van het faillissement zijn nog onderwerp van onderzoek door de curatoren. In dat verband verwijzen zij naar hetgeen hiervoor reeds is vermeld omtrent het verkrijgen van alle noodzakelijke gegevens, teneinde als curatoren een onafhankelijk oordeel te kunnen vormen over de oorzaak van het faillissement.

26-09-2025

 3

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

71

26-03-2025

 1

Toelichting

Op datum van faillissement waren er circa 66 werknemers in dienst bij De Mar 2D BV en 5 werknemers bij De Mar Projects BV.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

71

26-03-2025

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

3-3-2025	71	
----------	----	--

totaal	71	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De curatoren hebben van de rechter-commissaris machtiging verkregen om de arbeidsovereenkomsten met het personeel te beëindigen. Tijdens een personeelsbijeenkomst op 3 maart 2025 zijn de werknemers bij brief van diezelfde datum door de curatoren ontslagen. Het UWV en de vakbond(en) waren bij deze bijeenkomst aanwezig en hebben voorlichting gegeven. De curatoren hebben, conform artikel 3 lid 1 Wet Melding Collectief Ontslag, melding gedaan van de ontslaganzegging.

26-03-2025

 1

Werkzaamheden hebben hoofdzakelijk bestaan uit het inventariseren van personeelslijsten, opstellen ontslagbrieven, personeelsbijeenkomst, overleg UWV en vakbond(en) en beantwoording van vragen van het personeel.

Geen.

26-09-2025

 3

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Marog BV: onroerende zaken, staande en gelegen te Grou, aan de Jister 10, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie G, nummers 585, 627, 628, 629 en 630; De Mar Beheer BV: onroerende zaken, staande en gelegen te Grou, Biensma 8, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie G, nummers 1146, 1147, 1152, 1243, 1245, 1246, 1247, 721	€ 3.750.000,00	€ 3.606.907,51	
totaal	€ 3.750.000,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Op basis van de op dit moment beschikbare informatie bezit De Mar 2D geen onroerend goed. Zij huurde het kantoorpand, loodsen en geasfalteerde overslagterrein van Marog B.V. en De Mar Beheer B.V. 26-03-2025  1

Marog BV: onroerende zaken, staande en gelegen te Grou, aan de Jister 10, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie G, nummers 585, 627, 628, 629 en 630 voor € 1.650.000,00 k.k.; 26-06-2025  2

De Mar Beheer BV: onroerende zaken, staande en gelegen te Grou, Biensma 8, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie G, nummers 1146, 1147, 1152, 1243, 1245, 1246, 1247, 721 voor € 2.100.000,00 excl. omzetbelasting.

De exacte hoogte van de hypotheekbedragen staan nog niet vast en kunnen in een later verslag nog afwijken:
Hypotheek Rabobank € 1.938.574,21
Hypotheek Friebe Holding BV € 1.668.333,30

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing. 26-03-2025  1

Anders dan hiervoor gemeld waren er wel degelijk werkzaamheden met betrekking tot de onroerende zaken, deze werden na een uitvoerig verkoopproces verkocht met daarbij ook alle inventaris, machines en zeer beperkte voorraad aan een doorstartende partij. De verkoop is inmiddels volledig afgewikkeld. Daaronder de diverse afrekeningen alsmede inlossing van zowel de Rabobank als de tweede hypotheekverstrekker via de notaris die hun vorderingen volledig voldaan hebben gekregen uit de opbrengst. **26-09-2025**  3

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens opgave van de bestuurder is De Mar Beheer B.V. eigenaar van de inventaris en voorraad. De curatoren hebben WaardeMeesters opdracht gegeven de roerende zaken te taxeren. De taxatierapporten zijn inmiddels door de curatoren ontvangen. Zij onderzoeken op dit moment de mogelijkheden om deze bedrijfsmiddelen te gelde te maken.

26-03-2025



De bedrijfsmiddelen van de failliete vennootschap zijn verkocht aan de doorstartende partij.

26-06-2025



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van een fiscale eenheid. De Belastingdienst heeft op dit moment diverse vorderingen ingediend tot een totale waarde van EUR 2.804.795,00. De Belastingdienst is bevoorrecht op de opbrengst van de bodemzaken.

26-03-2025



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curatoren hebben de bedrijfsinventaris en het onroerend goed in een tweetal verkoopmemoranda aan diverse geïnteresseerde partijen aangeboden. Deze zijn uitgenodigd om een bieding uit te brengen op het geheel of onderdelen van de activa. Op het moment van het opstellen van dit faillissementsverslag is het verkoopproces in volle gang.

26-03-2025



De bedrijfsmiddelen van de failliete vennootschap zijn verkocht aan de doorstartende partij.

26-06-2025



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In het faillissement is een beperkte voorraad en een onderhandenwerkportefeuille aangetroffen, die hoofdzakelijk bestond uit tekenwerk (engineering) en productie van houtskeletbouwelementen. De voorraad was beperkt omdat in de weken voorafgaand aan het faillissement door veel leveranciers een beroep op het eigendomsvoorbehoud is gedaan en deze leveranciers in de gelegenheid zijn gesteld hun eigendommen op te halen. De curatoren zullen dit op een later moment in hun onderzoek betrekken.

26-03-2025



De curatoren hebben de aanwezige beperkte voorraad na de afwikkeling van de eigendomsvoorbehouden verkocht aan de doorstartende partij.

26-06-2025



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curatoren hebben voorraden en het onderhanden werk geïnterpreteerd. Een aantal leveranciers heeft met succes een beroep op eigendomsvoorbehoud gedaan en hun eigendommen opgehaald. De bestaande overeenkomsten met opdrachtgevers zijn niet gestand gedaan. Wel hebben de curatoren met goedkeuring van de rechter-commissaris voor een tweetal opdrachtgevers nog diverse werkzaamheden verricht. Hiervoor zijn afzonderlijke afspraken gemaakt.

26-03-2025

 1

De nog aanwezige voorraad is door WaardeMeesters getaxeerd en in een verkoopmemorandum aangeboden aan geïnteresseerde partijen, die daarop een bieding kunnen uitbrengen. Het verkoopproces is op het moment van het opstellen van dit faillissementsverslag nog in volle gang.

De curatoren hebben de aanwezige beperkte voorraad na de afwikkeling van de eigendomsvoorbehouden verkocht aan de doorstartende partij.

26-06-2025

 2

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris en rollend materieel De Mar Beheer BV	€ 450.000,00	
Voorraad De Mar 2D BV	€ 50.000,00	
Goodwill en Intellectuele Eigendomsrechten De Mar	€ 50.000,00	
totaal	€ 550.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

In onderzoek.

26-03-2025

 1

Andere activa dan de reeds verkochte activa zijn tot op heden door de curatoren niet vastgesteld. In het kader van hun (rechtmatigheids)onderzoek naar de jaarrekeningen (zodra deze beschikbaar zijn) en de administratie in de ruimste zin van het woord – zoals aanwezig bij de De Mar-vennootschappen en bij de IT-leverancier – zullen de curatoren nog onderzoeken of er alsnog activa aanwezig zijn die te gelde gemaakt kunnen worden.

26-09-2025

 3

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie hiervoor.

26-09-2025

 3

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de administratie van De Mar beschikt de onderneming over een debiteurenportefeuille. De Rabobank heeft een eerste pandrecht op de debiteuren. Daarnaast is een tweede partij aan wie de vorderingen zijn gecedeerd (en verpand). Het pandrecht en de cessie wordt door de curatoren beoordeeld.

26-03-2025



De pandrechten en de cessie zijn in beginsel rechtsgeldig tot stand gekomen. Recent, voor het uitbrengen van het onderhavige verslag, is de curator echter tot de constatering gekomen dat er mogelijk sprake is van zowel overdrachts- als verpandingsverboden die goede rechterlijke werking hebben waarmee, ondanks het feit dat er in beginsel rechtsgeldige pand- en cessieaktes zijn opgesteld, deze mogelijk ten aanzien van een aantal van de debiteuren geen werking zullen hebben. De aankomende verslagperiode zullen de curatoren dit verder inventariseren en daarover in overleg gaan met de tweede pandhouder die tevens cessie heeft bedongen.

26-06-2025



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie debiteuren, overleg pandhouders/cessionaris, onderzoek naar mogelijkheden om tot incasso over te gaan.

26-03-2025



De pandrechten en de cessie zijn in beginsel rechtsgeldig tot stand gekomen. Recent, voor het uitbrengen van het onderhavige verslag, is de curator echter tot de constatering gekomen dat er mogelijk sprake is van zowel overdrachts- als verpandingsverboden die goede rechterlijke werking hebben waarmee, ondanks het feit dat er in beginsel rechtsgeldige pand- en cessieaktes zijn opgesteld, deze mogelijk ten aanzien van een aantal van de debiteuren geen werking zullen hebben. De aankomende verslagperiode zullen de curatoren dit verder inventariseren en daarover in overleg gaan met de tweede pandhouder die tevens cessie heeft bedongen.

26-06-2025



In de afgelopen verslagperiode hebben de curatoren uitvoerig overleg gehad met Impact, zijnde de pandhouder en cessionaris op de vorderingen. In goed overleg zijn er afspraken gemaakt over de debiteuren waarop een verpanding/cessieverbod geldt welke geïncasseerd zullen gaan worden door de curatoren. Met betrekking tot de andere debiteuren werd duidelijk dat die niet erg genegen waren om met Impact als pandhouder/cessionaris de verschuldigde bedragen af te gaan wikkelen, waarbij het vanzelfsprekend aan Impact als pandhouder/cessionaris ook ontbreekt aan inhoudelijke kennis.

26-09-2025



Naast het feit dat de boedel zelfstandig een aantal debiteuren incasseert waarop een verpandings- of cessieverbod met goederenrechtelijke werking van toepassing is, zullen de curatoren dus ook de overige debiteuren incasseren, ter zake waarvan zij afspraken hebben gemaakt met Impact.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

26-03-2025

 1

In onderzoek

Toelichting vordering van bank(en)

26-09-2025

 3

De vorderingen van de Rabobank en de tweede hypotheekhouder (particuliere hypotheekverstrekker, tevens zijnde oud-aandeelhouder) zijn volledig voldaan. Zoals hiervoor aangegeven bij 4.2 zijn afspraken gemaakt met een andere financier, zijnde Impact, die een pandhouder/cessionaris is ter zake van de vorderingen op de debiteuren op de failliete vennootschappen.

5.2 Leasecontracten

De Mar had diverse leasecontracten afgesloten, zowel met betrekking tot voertuigen alsook machines. De curatoren hebben dit in onderzoek. Hierover is ook nauw overleg met leasemaatschappijen. Een aantal leasemaatschappen hebben inmiddels hun voertuigen opgehaald.

26-03-2025

 1

De leasecontracten zijn inmiddels afgewikkeld dan wel heeft er een overname door de doorstartende partij van de leasecontracten plaatsgevonden.

26-06-2025

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Er zijn meerdere zekerheden gevestigd op activa van De Mar. De Rabobank is de voornaamste zekerheidsgerechtigde. Zij heeft naast een eerste recht van hypotheek op het onroerend goed ook pandrechten gevestigd op vorderingen, voorraad en (overige) bedrijfsmiddelen. Er is daarnaast een tweede hypotheekhouder op het onroerend goed van De Mar. Daarnaast heeft De Mar 2D vorderingen in een factoringsovereenkomst overgedragen middels cessie en verpand aan een derde. De curatoren hebben de genoemde zekerhedenposities nog in onderzoek.

26-03-2025

 1

Ten aanzien van de overgedragen vorderingen middels cessie en de verpanding aan de tweede pandhouder zal aankomende verslagperiode door de curatoren nog nader onderzoek worden gedaan.

26-06-2025

 2

Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor onder 4.2 bij debiteuren is aangegeven. Afspraken zijn gemaakt met Impact met betrekking tot de incasso van de debiteuren ten behoeve van de boedel dan wel ten behoeve van Impact.

26-09-2025

 3

5.4 Separatistenpositie

De opbrengst van de verhypothekerde en verpande activa is nog niet bekend. Onduidelijk is op dit moment of de separatisten volledig zullen worden voldaan.

26-03-2025

 1

Vanuit de verkoop van de onroerende zaken zullen de separatisten, zijnde de Rabobank alsmede een tweede financier, volledig worden voldaan. Resteert nog de Factoring maatschappij die de vorderingen gecedeerd heeft gekregen van de debiteuren alsmede een tweede pandrecht heeft op de debiteuren. Zoals hiervoor aangegeven hebben de curatoren dit nog in onderzoek.

26-06-2025

 2

Overeenstemming werd bereikt met de Factoring maatschappij Impact met betrekking tot een boedelbijdrage ter zake van aan Impact verpande dan wel middels cessie overgedragen vorderingen op debiteuren.

26-09-2025

 3

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich een aantal partijen gemeld met een beroep op het eigendomsvoorbehoud. De curatoren hebben dit onderzoek. In de gevallen dat met succes een beroep op het eigendomsvoorbehoud is gedaan zijn deze partijen uitgenodigd om hun eigendommen op te komen halen.

26-03-2025

 1

De eigendomsvoorbehouden zijn door de curatoren afgewikkeld.

26-06-2025

 2

5.6 Retentierechten

De curatoren zijn niet bekend met een beroep op het retentierecht.

26-03-2025

 1

5.7 Reclamerechten

De curatoren zijn niet bekend met een beroep op het reclamerecht.

26-03-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

26-03-2025



Ten tijde van het indienen van dit faillissementsverslag zijn de curatoren in onderhandeling met de zekerheidsgerechtigden over een boedelbijdrage.

Toelichting

26-06-2025



Gezien de overwaarde op de onroerende zaken zijn met de Rabobank en de tweede financier geen nadere afspraken gemaakt over boedelbijdrage aangezien de opbrengst van de activa meer beloopt dan de bedragen waarop de zekerheidsgerechtigden aanspraak maken.

De Factoring maatschappij heeft aangegeven zelf de incasso van haar vorderingen ter hand te gaan nemen die aan haar verpand en gecedeerd zijn, waarbij nogmaals wordt opgemerkt dat op mogelijk een aantal van de vorderingen van debiteuren een overdrachtsverbod en een goederenrechtelijke beperking van verpanding rust, waarover de curatoren de komende verslagperiode hun standpunt zullen gaan innemen.

Toelichting

26-09-2025



Zoals aangegeven is overeenstemming bereikt over de verdeling van de debiteuren waarop een goederenrechtelijk verpandings- of cessieverbod van toepassing is. De opbrengst van deze debiteuren komt toe aan de boedel. Met betrekking tot de overige debiteuren is afgesproken dat ook deze door de boedel zullen worden geïncasseerd, waarbij Impact aan de boedel een bijdrage verschuldigd is, bestaande uit een percentage van de door de boedel geïncasseerde debiteuren.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Beoordelen zekerheidsrechten, inclusief correspondentie met (mogelijke) zekerheidsgerechtigden en diverse overleggen.

26-03-2025



Gezien de overwaarde op de onroerende zaken zijn met de Rabobank en de tweede financier geen nadere afspraken gemaakt over boedelbijdrage aangezien de opbrengst van de activa meer beloopt dan de bedragen waarop de zekerheidsgerechtigden aanspraak maken.

26-06-2025



De Factoring maatschappij heeft aangegeven zelf de incasso van haar vorderingen ter hand te gaan nemen die aan haar verpand en gecedeerd zijn, waarbij nogmaals wordt opgemerkt dat op mogelijk een aantal van de vorderingen van debiteuren een overdrachtsverbod en een goederenrechtelijke beperking van verpanding rust, waarover de curatoren de komende verslagperiode hun standpunt zullen gaan innemen.

Zie 5.8 en 4.2. Afspraken zijn gemaakt met Impact over de incasso van de debiteuren ten behoeve van de boedel respectievelijk Impact (na afdracht van een boedelbijdrage over de geïncasseerde bedragen).

26-09-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Na de uitspraak van het faillissement bleek dat de werkzaamheden door De Mar circa 3 weken daarvoor waren gestaakt en het personeel naar huis was gestuurd. Na inventarisatie van het onderhanden werk zijn met toestemming van de rechter-commissaris een aantal werkzaamheden weer opgestart. Hiervoor zijn nieuwe afspraken gemaakt met opdrachtgevers. Dit had tevens tot doel om de kans op een doorstart te vergroten. Naar verwachting van de curatoren zal de waarde van de onderneming "going concern" aanzienlijk hoger liggen dan bij een liquidatieverkoop.

26-03-2025

 1

Hierover heeft ook overleg plaatsgevonden met de zekerheidsgerechtigden. Zij stemden in met tijdelijke voortzetting. Aan desbetreffende opdrachtgevers is verzocht een bedrag vooruit te betalen zodat daarmee de activiteiten konden worden doorgezet.

Gedurende de periode van effectief vier á vijf weken werden de activiteiten door de curatoren gecontinueerd waarbij aansluitend de doorstartende partij de activiteiten verder heeft voortgezet.

26-06-2025

 2

6.2 Financiële verslaglegging

Op dit moment is het nog niet mogelijk een definitieve financiële verslaglegging af te geven. In het volgende verslag zal hierover verantwoording worden afgelegd.

26-03-2025

 1

De laatste facturen dienen nog binnen te komen ten aanzien van de doorstartperiode in combinatie met de periode waarin de boedel ook nog de nodige kosten heeft betaald, zijnde uiterste leveringsdatum van de onroerende zaken zijnde 1 juli 2025.

26-06-2025

 2

De exacte financiële verslaglegging heeft nog plaats waarbij vanzelfsprekend wel is geconstateerd dat een deel van de kosten al dan niet kunnen worden toegerekend aan de doorstart. De curatoren kunnen wel constateren dat het na drie weken stilstand op het moment van het uitspreken van het faillissement en het daaropvolgend door de curatoren weer opstarten van de productie ten eerste heeft geleid tot een ongeveer direct boedelactief van rond de € 100.000,-- waarbij tevens van groot belang is, zo heeft ook de doorstartende partij verklaard richting de curatoren, dat de onderneming weer draaide op het moment dat de totale activa van de failliete vennootschappen werden verkocht aan de doorstartende partij. Zonder een draaiende onderneming was de bieding van de doorstartende partijen niet zo geweest zoals deze uiteindelijk was, zo hebben ook de doorstartende partijen aangegeven aan de curatoren.

26-09-2025

 3

Het doel van de curatoren met het, na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, doordraaien na het faillissement is daarmee zeker bereikt.

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Diverse besprekingen met (dwang-)crediteuren, zekerheidsgerechtigden en opdrachtgevers. Overleg (kernteam) personeel, inventarisatie onderhanden werk, inkoop en voeren financiële (boedel-)administratie.

26-03-2025

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Gedurende de eerste verslagperiode zijn meerdere gesprekken gevoerd met geïnteresseerde partijen. De onderhandelingen zijn op het moment van het indienen van het eerste verslag nog gaande. De curatoren hopen de komende periode duidelijkheid te verkrijgen over een doorstart/verkoop van De Mar.

26-03-2025

 1

Na een brede marktverkenning en biedingsprocedures waarbij tevens meerdere partijen de locaties hebben bezocht, is uiteindelijk met een doorstartende partij een totaal deal bereikt over de overname van de ondernemingsactiviteiten, de inventaris, de voorraad en alle onroerende zaken welke zich bevinden in de failliete vennootschappen.

26-06-2025

 2

De doorstartende partij exploiteert de activiteiten inmiddels weer op de betreffende locatie, zij het in afgeslankte vorm. De orderportefeuille is voor de komende periode redelijk goed gevuld en de doorstartende partij spreekt het vertrouwen uit in de toekomst.

26-09-2025

 3

6.5 Verantwoording

Op dit moment kan nog geen definitieve verslaglegging worden gedaan over een eventuele doorstart/verkoop van De Mar. In het volgende verslag zullen de curatoren verantwoording over een eventuele doorstart afleggen.

26-03-2025

 1

De definitieve verantwoording van de opbrengsten zullen nog plaatsvinden in de volgende verslagperiode aangezien de laatste afrekeningen de komende verslagperiode nog dienen te worden opgesteld.

26-06-2025

 2

De curatoren hebben geconstateerd dat de globale opbrengst van het weer opstarten van de productie en het doordraaien een boedelactief van rond de € 100.000,-- heeft gegenereerd. Daarbij dient tevens vermeld te worden dat een grote opdrachtgever van De Mar zeer geholpen was, ook in verband met boetes en termijnoverschrijding met het weer opstarten van de productie. Zoals gezegd, ook de doorstartende partij heeft waarde in haar bieding toegekend aan het feit dat De Mar nog draaide, hetgeen tevens heeft geleid tot het behoud van een groot aantal werknemers.

26-09-2025

 3

Met betrekking tot de werknemers merken de curatoren op dat de doorstartende partij met een groot aantal werknemers gesprekken heeft gevoerd over een doorstart. Een deel van de werknemers heeft hiervan afgezien, omdat de aangeboden salarissen niet aansloten bij hetgeen zij bij De Mar gewend waren. Daarbij is geconstateerd dat de failliete vennootschappen ervoor hebben gekozen om haar werknemers ruim boven marktconform te belonen, vermoedelijk om in de krappe arbeidsmarkt het personeel te behouden. Voor een duurzame exploitatie door de doorstartende partij (De Mar 3.0) was het echter niet mogelijk dergelijke boven de markt liggende salarissen te continueren.

6.6 Opbrengst

Toelichting

Zie hiervoor 6.5

26-03-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Zie hiervoor 6.5

26-03-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Opstellen verkoopmemorandum, uitnodigen belangstellenden, rondleidingen, voeren onderhandelingen, overleg zekerheidsgerechtigden.

26-03-2025



Na gesprekken met diverse belangstellenden is uiteindelijk gekozen voor de doorstartende partij om de totale activa en daarmee de doorstart van de onderneming op locatie te vergunnen.

26-06-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curatoren hebben de fysieke administratie veilig gesteld. Om dit moment hebben de curatoren in onderzoek hoe de digitale administratie het best mogelijk veiliggesteld kan worden. Ten tijde van het indienen van dit faillissementsverslag vindt hierover overleg plaats met de leverancier van de clouddiensten.

26-03-2025



In onderzoek.

26-06-2025



De boekhoudplicht zal in de komende verslagperiode worden onderzocht. De eerste indruk is dat de administratie van De Mar goed op orde werd gehouden door de administratieve medewerkers waarmee de curatoren ook de weken na het faillissement al direct intensief contact hebben gehad. Daarbij zijn al de nodige vragen gesteld over de administratie, die volgens desbetreffende medewerkers stipt en op correcte wijze plaatsvond. Zoals gezegd zijn de curatoren thans nog bezig om de nodige informatie te verzamelen met betrekking tot de administratie en zullen zij ook in het kader van het rechtmatigheidsonderzoek hierover hun eigen oordeel vormen. .

26-09-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen 2021 - 2023 zijn gedeponneerd bij de kamer van koophandel. De curatoren hebben nog in onderzoek of aan de publicatieplicht is voldaan.

26-03-2025

 1

In onderzoek.

26-06-2025

 2

In onderzoek. De curatoren hebben op meerdere plaatsen nog nadere informatie opgevraagd, waaronder de jaarrekeningen die, ondanks herhaalde verzoeken, tot op heden door de bestuurder niet zijn verstrekt.

26-09-2025

 3

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De curatoren zullen dit onderwerp betrekken in hun rechtsmatigheidsonderzoek en hierover op een later moment publiceren.

26-03-2025

 1

In onderzoek.

26-06-2025

 2

In onderzoek; kan pas worden beoordeeld na ontvangst van de jaarrekeningen over de afgelopen jaren.

26-09-2025

 3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

26-03-2025

 1

In onderzoek.

26-06-2025

 2

In onderzoek; de curatoren dienen daarover nog gegevens te ontvangen.

26-09-2025

 3

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

26-03-2025

 1

De curatoren onderzoeken of sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur.

Toelichting

26-06-2025

 2

In onderzoek.

Toelichting

26-09-2025

 3

In onderzoek; de curatoren onderzoeken of er sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur, in dit kader hebben de curatoren op diverse plaatsen inmiddels de nodige informatie opgevraagd om dit te kunnen gaan beoordelen.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-03-2025

 1

Toelichting

De curatoren onderzoeken of er sprake is geweest van paulianeus handelen.

In onderzoek

26-06-2025

 2

In onderzoek

26-09-2025

 3

Toelichting

Het paulianeus handelen is in onderzoek en afhankelijk van de informatie die de curatoren in de komende verslagperiode hopen te verkrijgen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

26-03-2025

 1

In onderzoek.

26-06-2025

 2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Veiligstellen en inzichtelijk maken van aanwezige administratie.

26-03-2025

 1

Het doen van onderzoek naar de administratie, de verdere gang van zaken binnen onderhavig faillissement en het gaan bespreken van de nodige constatering die de curatoren inmiddels hebben gedaan met de bestuurder van de failliete vennootschappen.

26-06-2025

 2

Zie hiervoor met betrekking tot de werkzaamheden rond de rechtmatigheid: het verzamelen van de nog steeds ontbrekende stukken en de daaropvolgende beoordeling daarvan in de brede context van de rechtmatigheid, waaronder het voldoen aan de administratieverplichting en het nagaan of er nog niet eerder vermelde activa aanwezig zijn die uit de administratie of de boeken blijken en aan de boedel toekomen.

26-09-2025

 3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 300,00

26-03-2025

 1

Toelichting

€ 5.068,97

26-06-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 300,-
De Mar Projects BV: € 4.768,97
Marog BV: € 0,-
De Mar Beheer BV: € 0,-
De Mar Groep BV: € 0,-
De Mar Block2Build: € 0,-
The Royal Fox: € 0,-

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.804.795,00

26-03-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 2.742.543,00
De Mar Projects BV: € 62.252,00

€ 3.048.272,00

26-06-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 2.968.964,00
De Mar Projects BV: € 72.290,00
Marog BV: € 0,-
De Mar Beheer BV: € 0,-
De Mar Groep BV: € 83,00
De Mar Block2Build: € 6.935,00
The Royal Fox: € 0,-

€ 3.048.671,00

26-09-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 2.968.981,00
De Mar Projects BV: € 72.672,00
Marog BV: € 0,-
De Mar Beheer BV: € 0,-
De Mar Groep BV: € 83,00
De Mar Block2Build: € 6.935,00
The Royal Fox: € 0,-

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

n.n.b.

26-03-2025

 1

€ 13.630,05

26-06-2025

 2

Toelichting

De Mar 2D BV: € 0,-
De Mar Projects BV: € 13.630,05
Marog BV: € 0,-
De Mar Beheer BV: € 0,-
De Mar Groep BV: € 0,-
De Mar Block2Build: € 0,-
The Royal Fox: € 0,-

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

82

26-03-2025

 1

Toelichting

De Mar 2D BV: 67
De Mar Projects BV: 7
Marog BV: 3
De Mar Beheer BV: 2
De Mar Groep BV: 3

145

26-06-2025

 2

Toelichting

De Mar 2D BV: 112
De Mar Projects BV: 14
Marog BV: 4
De Mar Beheer BV: 4
De Mar Groep BV: 7
De Mar Block2Build: 0
The Royal Fox: 4

147

26-09-2025

 3

Toelichting

De Mar 2D BV: 115
De Mar Projects BV: 16
Marog BV: 4
De Mar Beheer BV: 5
De Mar Groep BV: 7
De Mar Block2Build: 0
The Royal Fox: 0

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.134.135,04

26-03-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 2.036.521,24
De Mar Projects BV: € 22.116,87
Marog BV: € 19.218,95
De Mar Beheer BV: € 26.977,19
De Mar Groep BV: € 29.300,79

€ 6.379.970,28

26-06-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 3.985.799,65
De Mar Projects BV: € 87.005,94
Marog BV: € 96.597,87
De Mar Beheer BV: € 27.436,08
De Mar Groep BV: € 241.411,99
De Mar Block2Build: € 0,-
The Royal Fox: € 1.941.718,75

€ 4.444.681,92

26-09-2025



Toelichting

De Mar 2D BV: € 3.979.024,48
De Mar Projects BV: € 96.702,50
Marog BV: € 96.597,87
De Mar Beheer BV: € 30.945,08
De Mar Groep BV: € 241.411,99
De Mar Block2Build: € 0,-
The Royal Fox: € 0,-

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De werkzaamheden die zijn uitgevoerd in dit faillissementscluster zijn genoteerd in het hoofddossier De Mar 2D BV.

26-03-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

In onderzoek.

26-03-2025



Moeskops Bouwbedrijf BV tegen De Mar 2D BV en De heer Van der Veer tegen De Mar Beheer BV

26-06-2025

9.2 Aard procedures

In onderzoek.

26-03-2025

 1

Moeskops vordert betaling van een factuur voor werkzaamheden die Moeskops beweerdelijk in opdracht van De Mar zou hebben uitgevoerd. De Mar betwist de vordering.

26-06-2025

 2

Van der Veer stelt een perceel gekocht te hebben van De Mar Beheer BV en maakt aanspraak op nakoming. De rechtbank heeft bij vonnis van 8 oktober 2024 de vorderingen afgewezen. Van der Veer heeft hoger beroep ingesteld. De Mar Beheer BV betwist de vordering.

9.3 Stand procedures

Geschorst. In onderzoek.

26-03-2025

 1

De procedures zijn geschorst tot aan een eventuele verificatievergadering van onderhavig faillissement.

26-06-2025

 2

In de afgelopen verslagperiode is er meermaals contact geweest met wederpartij vdv met betrekking tot beslagen zoals deze gelegd waren op diverse auto's. Inmiddels is gebleken dat op een deel van deze auto's een fiscaal beslag ligt waarbij verkoop zal plaatsvinden door of via de fiscus waarbij de opbrengst zal toekomen aan de Belastingdienst.

26-09-2025

 3

Verzocht is aan wederpartij vdv te komen met een betalingsvoorstel met betrekking tot de proceskosten uit de eerste aanleg welke de curatoren in de komende verslagperiode verwacht.

9.4 Werkzaamheden procedures

Opvragen processtukken.
Indienen schorsingsverzoek.

26-03-2025

 1

Processtukken zijn ontvangen en het schorsingsverzoek is ingediend bij de Rechtbank. De procedures zijn geschorst tot aan een eventuele verificatievergadering van onderhavig faillissement.

26-06-2025

 2

De curatoren zullen in de komende verslagperiode gaan kijken wat er verder moet gebeuren met de lopende procedures.

26-09-2025

 3

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- afronden werkzaamheden na faillissement;
- verkoop activa;
- afwickelen leaseovereenkomsten;
- onderzoek naar en afspraken maken over debiteuren;
- onderzoek lopende procedures;
- onderzoek naar oorzaak faillissement en onregelmatigheden;
- inventariseren, verifiëren en voeren overleg crediteuren;

26-03-2025



afronding levering activa;

26-06-2025



onderzoek naar afspraken over debiteuren;

onderzoek lopende procedures;

onderzoek naar oorzaak faillissement en onregelmatigheden;

rechtmatigheidsonderzoek;

inventariseren, verifiëren en voeren van de nodige overleggen met crediteuren met betrekking tot de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement;

De komende verslagperiode zal met name in het teken staan van het (rechtmatigheids)onderzoek, de beoordeling van de lopende procedures, overleg met de bestuurder over diverse aangelegenheden voorafgaand aan het faillissement, alsmede de incasso van de debiteuren ten behoeve van de boedel en Impact. Met Impact zijn in de afgelopen verslagperiode afspraken gemaakt over de status van de debiteuren, waaronder de debiteuren met een goederenrechtelijk verpandings- of cessieverbod en de overige verpande/gecedeerde debiteuren.

26-09-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

26-03-2025



10.3 Indiening volgend verslag

26-12-2025

26-09-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor 10.1

26-03-2025



Bijlagen