

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	24-04-2026
Insolventienummer	F.05/24/455
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000380917:F001
Datum uitspraak	29-10-2024

R-C	mr. O. Nijhuis
Curator	mr A.T. de Putter

Algemene gegevens

Naam onderneming

Residence-Bouw B.V.,	28-11-2024
	 1

Gegevens onderneming

Op 29 oktober 2024 is bij vonnis van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, het faillissement uitgesproken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence-bouw B.V., statutair gevestigd te Winschoten, gemeente Oldeambt, kantoorhoudende te (3771 RT) Barneveld aan de Pascalstraat 12 A, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 66553539.	28-11-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteert een onderneming gericht op algemene burgerlijke utiliteitsbouw in brede zin. Zustervennootschap Residence-Makelaardij B.V., tevens failliet verklaard d.d. 29 oktober 2024, verzorgt de daarvoor vereiste aankoop van (bouw)kavels.	28-11-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020			€ 1.668.510,00
2021			€ 5.859,00
2022			€ 551.358,00

Toelichting financiële gegevens

De overige gegevens zijn niet bekend. De curator heeft deze opgevraagd.

28-11-2024



Gemiddeld aantal personeelsleden

1

28-11-2024



Boedelsaldo

€ 489,76

28-11-2024



€ 3.209,21

27-02-2025



€ 3.218,73

26-05-2025



€ 301.802,32

26-11-2025



€ 279.877,55

23-02-2026



€ 292.660,12

24-04-2026



Verslagperiode

van	28-11-2024
29-10-2024	 1
t/m	
27-11-2024	
van	27-02-2025
28-11-2024	 2
t/m	
26-2-2025	
van	26-05-2025
27-2-2025	 3
t/m	
25-5-2025	
van	26-08-2025
26-5-2025	 4
t/m	
25-8-2025	
van	26-11-2025
26-8-2025	 5
t/m	
25-11-2025	
van	23-02-2026
26-11-2025	 6
t/m	
22-2-2026	
van	24-04-2026
23-2-2026	 7
t/m	
23-4-2026	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	12 uur 12 min
2	10 uur 0 min
3	16 uur 18 min
4	10 uur 18 min
5	7 uur 0 min
6	4 uur 30 min
7	1 uur 36 min
totaal	61 uur 54 min

Toelichting bestede uren

1. De in dit verslag verstrekte informatie is bestemd voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor crediteuren. Het verslag ziet op de hoofdlijnen. Aan het verslag en de eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

28-11-2024

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1. 1. Enig aandeelhouder en bestuurder van Residence-Bouw B.V. is VeMax Beheer B.V. Enig aandeelhouder van VeMax Beheer B.V. is de heer M.R. Craanen. De heer M.R. Craanen is op 27 januari 2024 overleden.

28-11-2024

 1

Sinds 24 juli 2024 staat TowerSquare ExecutiveServices B.V. ingeschreven als bestuurder van VeMax Beheer B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van TowerSquare ExecutiveServices B.V. is TowerSquare Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van TowerSquare Holding B.V. is M.W. Bouw, tevens vereffenaar van de nalatenschapsboedel van wijlen de heer M. Craanen.

1.2 Lopende procedures

1. Voor zover bekend is geen sprake van lopende procedures.

28-11-2024

 1

1.3 Verzekeringen

1. De verzekeringen op naam van gefailleerde zijn voor datum faillissement beëindigd. De curator heeft verzocht om een eventuele restitutie over te maken naar de boedelrekening.

28-11-2024



1.4 Huur

1. Voor zover bekend zijn geen huurovereenkomsten gesloten voor onroerende zaken.

28-11-2024



1.5 Oorzaak faillissement

1. De curator heeft de afgelopen weken gesprekken gevoerd met de bij gefailleerde betrokken partijen, waaronder de bestuurder van Residence-Bouw B.V. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat de activiteiten van gefailleerde stil kwamen te liggen door ziekte en overlijden van wijlen de heer M.R. Craanen.

28-11-2024



De curator zal de komende periode verder onderzoek doen naar de oorzaken van het faillissement en de door de bestuurder genoemde oorzaken op juistheid controleren.

1. De curator heeft zijn onderzoek naar de oorzaak van het faillissement thans nog niet afgerond.

27-02-2025



De curator heeft zijn onderzoek afgerond. Zie onderdeel 7.

26-05-2025



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

28-11-2024

1

 1

Toelichting

1. Voor zover curator bekend zou het dienstverband met de (enige) werknemer reeds voor datum
Faillissement zijn beëindigd. Deze (voormalige) werknemer is –
zekerheidshalve - wel ontslag aangezegd.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

28-11-2024

1. onbekend

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

12-11-2024	1	Zie 2.4
------------	---	---------

totaal	1	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

1. Inventariseren, verzoek machtiging ontslag en UWV contacten.

28-11-2024

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

1. Niet van toepassing.

28-11-2024

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

1. De belangen van de fiscus zullen voor zover van toepassing worden behartigd.

28-11-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

1. Er is één debiteur welk de curator heeft aangeschreven voor een openstaande vordering ad € 4.523,47. Aan de curator is gebleken dat deze debiteur niet meer woonachtig is op hetzelfde adres. Er wordt gekeken of de debiteur op een andere manier kan worden bereikt.

27-02-2025

 2

De curator tracht de openstaande vordering nog te innen.

26-05-2025

 3

5 De curator is niet in het bezit over de actuele NAW-gegevens van de debiteur. De openstaande vordering is derhalve niet door de curator geïnd.

26-11-2025

 5

4.2 Werkzaamheden debiteuren

1. Niet van toepassing.

28-11-2024

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

28-11-2024

 1

Toelichting vordering van bank(en)

1. Gefailleerde hield een bankrekening aan bij ING Bank N.V.

Ten tijde van het faillissement was sprake van een creditsaldo van € 485,61 Dit saldo is opgevraagd en inmiddels op de boedelrekening ontvangen.

5.2 Leasecontracten

1. Voor zover bekend was geen sprake van een leasecontract.

28-11-2024

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

1. Voor zover bekend zijn geen zekerheden verschaft.

28-11-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

1. Voor zover bekend zijn er geen separatisten.

28-11-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

1. Er zijn tot op heden geen crediteuren die een beroep op eigendomsvoorbehoud hebben ingediend.

28-11-2024



5.6 Retentierechten

1. Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op retentierecht gemeld.

28-11-2024



5.7 Reclamerechten

1. Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op recht van reclame gemeld.

28-11-2024



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

1. Aanschrijving banken en opvragen creditsaldo en bankafschriften.

28-11-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten van gefailleerde zijn voor datum faillissement beëindigd. Er zijn aldus geen activiteiten die door de curator kunnen worden voortgezet.

28-11-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart.

28-11-2024

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

1. De curator heeft de door de bestuurder aangeleverde administratie bestudeerd. Naar voorlopig oordeel voldoet deze niet aan de vereisten van artikel 2:10 BW. De curator heeft de bestuurder per brief verzocht om de ontbrekende stukken aan de curator aan te leveren.

28-11-2024

 1

1. De curator heeft nog niet alle ontbrekende stukken mogen ontvangen.

27-02-2025

 2

Aan de curator is gebleken dat er geen overige administratie beschikbaar is, dan wel niet aangeleverd kan worden door de vereffenaar van de gefailleerde. Zodoende heeft de curator vastgesteld dat gefailleerde niet aan zijn boekhoudverplichting uit artikel 2:10 BW heeft voldaan.

26-05-2025

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

1. De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerde op 2 januari 2024.
De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeerde op 14 december 2022.

28-11-2024



1

Naar voorlopig oordeel van de curator is de jaarrekening boekjaar 2022 te laat gedeponeerde. De curator heeft de bestuurder gevraagd om opheldering te verschaffen en zal zijn reactie meenemen in het nader te verrichten onderzoek.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

1. Gefailleerde was niet controleplichtig.

28-11-2024



1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

1. Gefailleerde is opgericht in 2016. Voor gefailleerde geldt derhalve geen stortingsverplichting.

28-11-2024



1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

28-11-2024



1

1. De curator heeft de administratie bestudeerd en een eerste vragenbrief aan de bestuurder gestuurd. De curator zal de reactie meenemen in het nader te verrichten onderzoek.

Toelichting

27-02-2025



2

1. Afgelopen verslagperiode heeft de curator het onderzoek gestart.

Ja

26-05-2025



3

Toelichting

De inmiddels overleden bestuurder van de gefailleerde heeft niet aan de verplichtingen uit de artikelen 2:10 BW en 2:394 BW voldaan, en heeft daarmee zijn taak onbehoorlijk vervuld. Deze onbehoorlijk taakvervulling is een belangrijke oorzaak van het faillissement op grond van artikel 2:248 lid 2 BW. Daarnaast zijn de verplichtingen van de vennootschap door de voormalig bestuurder zodanig onoverzichtelijk gemaakt dat na zijn overlijden het niet mogelijk was om de activiteiten van de onderneming voort te zetten. Er zijn zelfs extra verplichtingen aangegaan, waarvan de voormalig bestuurder van wist dan wel had moeten weten dat zonder zijn instructies deze verplichtingen niet konden worden nagekomen. De curator stelt daarom vast dat er op grond van artikel 6:162 jo artikel 2:9 jo 2:248 BW sprake is van onbehoorlijk bestuur.

Naar aanleiding van het onbehoorlijk bestuur is curator in overleg getreden met de vereffenaar. Dit overleg heeft tot een regeling mogen leiden. De tot stand gekomen regeling wordt nog verder uitgewerkt. Dit faillissement is zeer nauw verwant aan het faillissement van een zuster vennootschap. De getroffen regeling beslaat beide faillissementen.

Ja

26-08-2025



Toelichting

Inmiddels is de regeling nader uitgewerkt en de vereffenaar is akkoord met de uitwerking. De boedel zal ter zake de afwikkeling van de aansprakelijkheid minimaal een bedrag van € 300.000,- gaan ontvangen. De vereffenaar heeft inmiddels de eerste € 50.000,- hiervan aan de boedel voldaan. Het overige bedrag van € 250.000,- wordt in vijf termijnen overgemaakt naar de boedel. Het is de verwachting dat de boedel over zes dagen de beschikking heeft over het bedrag van € 300.000,-.

Ja

26-11-2025



Toelichting

1. De boedel heeft de afgelopen verslagperiode € 250.000,00 ontvangen. De boedel heeft zodoende in het kader van de regeling een bedrag van in totaal € 300.000,00 ontvangen. Het is de verwachting dat er in het kader van de regeling in de komende verslagperiode nog ongeveer een bedrag van € 15.000,- zal worden voldaan aan de boedel. Na de ontvangst van deze € 15.000,- is deze kwestie afgewikkeld.

Ja

23-02-2026



Toelichting

De boedel heeft het laatste bedrag van rond de € 12.500,- nog niet ontvangen van de vereffenaar. Na ontvangst van dit bedrag en ontvangst van het surplus in het faillissement van Residence-Makelaardij B.V. zal het faillissement worden afgewikkeld. De curator veronderstelt dat dit op korte termijn zal zijn.

Toelichting

24-04-2026



1. Inmiddels heeft de boedel het laatste bedrag van € 12.500,00 ontvangen van de vereffenaar. De curator is voornemens de afwikkeling van dit faillissement in gang te zetten om de voortgang te bespoedigen. Gedurende de afwikkeling zal de boedel nog een surplus ontvangen van ca. € 22.000,00 dat voorkomt uit het faillissement van Residence-Makelaardij B.V.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

28-11-2024



1. Wordt nader onderzocht.

Toelichting

27-02-2025



1. Het onderzoek is nog niet afgerond.

Nee

26-05-2025



Toelichting

De curator heeft geen paulianeuze handelingen kunnen vaststellen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

1. De bestuurder is verzocht de administratie aan te leveren, maar heeft slechts een gedeelte daarvan ontvangen. De curator heeft de bestuurder nogmaals per brief verzocht om de ontbrekende stukken aan te leveren.

28-11-2024



1. De curator heeft nog niet alle stukken mogen ontvangen. Aankomende verslagperiode zal de curator nogmaals de vereffenaar aanmanen tot afdracht van de administratie.

27-02-2025



De curator heeft in de afgelopen verslagperiode overleg gevoerd met de vereffenaar. Uit dit overleg is gebleken dat de vereffenaar zich kan vinden in de stellingname van curator dat er een regeling zal moeten worden getroffen. Deze regeling moet worden getroffen in verband met de door curator aangetroffen onregelmatigheden. Tussen de curator en vereffenaar is reeds een overeenstemming tot stand gekomen. In de komende verslagperiode zal dit nader worden uitgewerkt.

Zie onderdeel 7.5.

26-05-2025



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1. Bespreking met bestuurder, en toezending vragenlijst voor informatie en documenten.	28-11-2024  1
1. Doornemen aangeleverde administratie, nalopen bankafschriften.	27-02-2025  2
Afronden rechtmatigheidsonderzoek, overleg vereffenaar schikking, verzoek machtiging, vaststellingsovereenkomst opstellen, overleg schuldeisers	26-05-2025  3
Contact met de vereffenaar en andere betrokkenen.	26-08-2025  4
1. Inning overeengekomen regeling.	26-11-2025  5
Inning laatste bedrag ad ca. € 12.500,-	23-02-2026  6
1. Deze kwestie is met de ontvangst van het laatste bedrag van € 12.500,00 afgewikkeld.	24-04-2026  7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00	28-11-2024  1
Toelichting	
1. Tot op heden zijn boedelvorderingen ontstaan als gevolg van de door de curator en haar medewerkers verrichte werkzaamheden.	

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00

28-11-2024

 1

Toelichting

23-02-2026

 6

De Belastingdienst heeft de curator bericht dat er geen openstaande schulden aanwezig zijn voor Residence-Bouw B.V.

€ 0,00

24-04-2026

 7

Toelichting

1. In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een bericht van de Belastingdienst mogen ontvangen dat zij geen vordering hebben op Residence-Bouw B.V.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

28-11-2024

 1

Toelichting

1. Er is geen vordering door UWV ingediend en deze wordt ook niet verwacht omdat gefailleerde geen personeel in dienst had ten tijde van de uitspraak van het faillissement.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

28-11-2024

 1

Toelichting

26-08-2025

 4

Voor zover curator nu kan nagaan bestaat er geen vordering van de Belastingdienst op gefailleerde. Curator heeft de Belastingdienst verzocht om opgave te doen van eventuele vorderingen.

Toelichting

26-11-2025

 5

1. Tot op heden heeft de curator geen opgave ontvangen. Deze opgave is nogmaals bij de Belastingdienst opgevraagd.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4	28-11-2024  1
5	27-02-2025  2
6	26-05-2025  3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.450,18	28-11-2024  1
Toelichting	

1. Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

€ 66.378,18	27-02-2025  2
€ 73.070,93	26-05-2025  3

Toelichting

Op de lijst van betwiste concurrente vorderingen zijn vier vorderingen voor een bedrag van in totaal € 748.002,- opgenomen. Curator verwacht in de komende verslagperiode met deze crediteuren contact te hebben betreffende de hoogte van de daadwerkelijke vorderingen. Er worden dus nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

Toelichting

1. De afgelopen verslagperiode heeft de curator diverse gesprekken gevoerd met de crediteuren. Inmiddels heeft de curator overeenstemming met de crediteuren bereikt ter zake de financiële compensatie. De komende verslagperiode zullen de vaststellingsovereenkomsten getekend worden waarna het faillissement kan worden afgewikkeld.

€ 310.412,93	26-11-2025  5
Toelichting	

De vaststellingsovereenkomsten zijn inmiddels getekend. Het is afwachten tot failliet het surplus ontvangt uit het faillissement van Residence-Makelaardij B.V. zodat er dan kan worden overgegaan tot afwikkeling van dit faillissement.

€ 310.142,93	24-04-2026  7
--------------	---

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

1. In dit stadium is nog niet vast te stellen op welke wijze dit faillissement zal worden afgewikkeld.

28-11-2024



1

1. Aangezien naar verwachting uitkeringen aan concurrente crediteuren kunnen plaatsvinden, zal dit faillissement worden voorgedragen voor afwikkeling ex artikel 193 Fw voor het houden van een verificatievergadering.

26-11-2025



5

Dit faillissement kan pas worden afgewikkeld na ontvangst van het surplus in het faillissement van Residence-Makelaardij B.V. Na ontvangst van dit surplus zal dit faillissement worden voorgedragen voor afwikkeling ex artikel 193 Fw.

23-02-2026



6

1. De afwikkeling van dit faillissement zal reeds in gang worden gezet en is thans in afwachting van het surplus.

24-04-2026



7

8.8 Werkzaamheden crediteuren

1. Aanschrijven van crediteuren, overleg met betrekking tot de overeenkomsten en verwerken van ingediende vorderingen.

28-11-2024



1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

1. Door of tegen de curator zijn geen procedures ingesteld.

28-11-2024



1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1. De curator zal zich de komende verslagperiode richten op:

28-11-2024

- Verdere inventarisatie van gefailleerde
- Verkrijgen van de volledige administratie van gefailleerde
- Contact met crediteuren
- Starten van het oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek
- Overige beheers- en vereffeningswerkzaamheden

 1

1.

27-02-2025

 2

- Verdere inventarisatie van gefailleerde
- Verkrijgen van de volledige administratie van gefailleerde
- Oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek

Inningswerkzaamheden openstaande vordering;
Afwikkeling regeling.

26-05-2025

 3

Afwikkeling c.q. monitoring regeling;
Afronding crediteuren.

26-08-2025

 4

1. Afronding crediteuren

26-11-2025

 5

Afwachten ontvangst surplus.

23-02-2026

 6

1. Voordracht voor afwikkeling ex. art. 193 Fw.

24-04-2026

 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

1. Op dit moment is nog niet vast te stellen binnen welke termijn dit faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

28-11-2024

 1

Curator verwacht dat het faillissement binnen zes maanden kan eindigen.

26-08-2025

 4

1. De curator verwacht het faillissement de komende verslagperiode te kunnen afronden.

26-11-2025

 5

De curator verwacht het faillissement in de komende verslagperiode te kunnen afwikkelen.

23-02-2026

 6

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen