

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	06-07-2023
Insolventienummer	F.09/23/164
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000287437:F001
Datum uitspraak	06-06-2023

R-C	mr. J.C.A.T. Frima
Curator	mr B.J. Tideman

Algemene gegevens

Naam onderneming

Hotel Lowietje Lisse B.V.

06-07-2023



Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te gemeente Lisse, kantoorhoudende te (2204 BD)
Noordwijk aan de Langevelderlaan 22 B.

06-07-2023



Activiteiten onderneming

Uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt van de volgende omschrijving: "Het exploiteren van een hotel en restaurant."

06-07-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 0,00	€ 14.188,00	€ 79.578,00
2021	€ 296.352,00	€ 213.755,00	€ 116.738,00
2022			
2023			

Toelichting financiële gegevens

2022: Nog onbekend, voor zover relevant voor de afwikkeling van het faillissement zal ter zake nader onderzoek worden gedaan;
2023 (t/m 5 juni): Nog onbekend, voor zover relevant voor de afwikkeling van het faillissement zal ter zake nader onderzoek worden gedaan.

06-07-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

4

06-07-2023



1

Boedelsaldo

€ 24.205,71

06-07-2023



1

Verslagperiode

van

6-6-2023

t/m

3-7-2023

06-07-2023



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	65 uur 42 min
---	---------------

totaal	65 uur 42 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

In de afgelopen verslagperiode hebben met name werkzaamheden plaatsgevonden ter zake:

- Inventarisatie;
- Activa;
- Personeel;
- Crediteuren;
- Zekerheden;
- Biedingsprocedure gericht op een doorstart c.q. verkoop van activabestanddelen.

06-07-2023



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De gefailleerde vennootschap is opgericht bij notariële akte d.d. 9 november 2020. Sinds de datum van oprichting zijn Paulus Jr. B.V. en Elsendoorn Jr B.V. alleen/zelfstandig bevoegd bestuurders van Hotel Lowietje Lisse B.V. Van Paulus Jr. B.V. is de heer S.J. Paulus alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder en van Elsendoorn Jr B.V. is de heer R. Elsendoorn alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder.

06-07-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Door de gefailleerde vennootschap zijn geen verzekeringen afgesloten. Alle verzekeringen liepen via Lowietje Lisse Horeca Exploitatie B.V.

06-07-2023

 1

1.4 Huur

Er was per datum faillissement sprake van een aantal voortdurende huurovereenkomsten. Eén huurovereenkomst ziet op onroerend goed en twee huurovereenkomsten op roerende zaken.

06-07-2023

 1

De huurovereenkomst ten aanzien van de hotelkamers aan de Heereweg 10 te Lisse is door de verhuurder ex artikel 39 Fw op 14 juni 2023 opgezegd. De huurovereenkomsten ten aanzien van de roerende zaken, ten aanzien van een vending machine en het linnen, zijn in verband met een mogelijke doorstart nog niet opgezegd.

1.5 Oorzaak faillissement

06-07-2023



Het faillissement van Hotel Lowietje Lisse B.V. houdt verband met het faillissement van haar dochtermaatschappij Lowietje Lisse Horeca Exploitatie B.V. Beide vennootschappen zijn nauw verwant aan elkaar. In Lowietje Lisse Horeca Exploitatie B.V. werd het restaurant geëxploiteerd en in Hotel Lowietje Lisse B.V. het hotel. Zowel het hotel als het restaurant zijn in hetzelfde pand gevestigd.

De huidige eigenaren hebben de exploitatie van het hotel en het restaurant van de Nachtegaal in 2020 overgenomen. Bij overname bestond het hotel uit 43 zeer verouderde hotelkamers. Ook het restaurant was zeer verouderd. In overleg met de verhuurder zou het huurcontract voor het hotel c.q. de hotelkamers begin 2022 zijn beëindigd en is besloten slechts 14 hotelkamers opnieuw te huren van de verhuurder, doch eerst nadat deze hotelkamers volledig verbouwd c.q. gerenoveerd waren door en op kosten van de verhuurder. Eerst in juli 2022 zou de verbouwing van deze kamers zijn afgerond. Veel later dan in eerste instantie gedacht. Ook het restaurant is volledig gerenoveerd en ingericht met een volledig nieuwe inventaris. De renovaties zouden veel geld hebben gekost.

Het hotel zou vooral goed draaien in de maanden waarin de Keukenhof is geopend. Door de verbouwing en de coronacrisis heeft de vennootschap echter twee jaar geen profijt kunnen hebben van gasten die voor de Keukenhof naar Lisse kwamen.

Als gevolg van de Covid-19 maatregelen zou er daarnaast een hoge fiscale schuld zijn opgebouwd (circa € 600K) en zouden de vennootschappen weinig aanspraak hebben kunnen maken op de aangeboden compensatie door de overheid nu het startende ondernemingen betroffen. Bij overname van de Nachtegaal zou het bestaande personeel zijn overgenomen. Volgens de (middellijk) bestuurders zou een groot deel van dit personeel niet hebben voldaan en heeft er uiteindelijk een grote reorganisatie plaatsgevonden waarbij een deel van het personeel middels regelingen zou zijn afgevoerd en de bemande receptie van het hotel zou zijn omgezet in een automatische digitale check-in. De reorganisatie zou echter veel geld en negatieve energie hebben gekost. Bovendien zouden de uitgaven voor de verbouwing van het restaurant, de reorganisatie, het saneren van een deel van het personeel en de doorgevoerde automatisering substantieel hoger zijn geweest dan begroot, hetgeen direct gevolgen zou hebben gehad voor het resultaat, het eigen vermogen en de liquiditeit.

Hoewel de (middellijk) bestuurders zouden hebben getracht middels de media het publiek te laten weten dat de oude Nachtegaal een aanzienlijke upgrade heeft gehad, zou het hen niet gelukt zijn voldoende publiek naar het restaurant en het hotel te krijgen. De (middellijk) bestuurders hebben aangegeven zelf het vermoeden te hebben dat dit hoofdzakelijk ligt aan de locatie en de uitstraling van de buitenkant van het hotel en het restaurant.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

5

06-07-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

5

06-07-2023



Toelichting

Circa 5.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
12-6-2023	5	In samenspraak met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen heeft er een personeelsbijeenkomst en een collectieve intake voor de loongarantieregeling plaatsgevonden.
totaal	5	

2.4 Werkzaamheden personeel

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Overleg en correspondentie met het UWV;
- Correspondentie rechter-commissaris;
- Ontslagaanzegging personeelsleden;
- Correspondentie en telefonisch overleg personeelsleden;
- Personeelsbijeenkomst.

06-07-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De gefailleerde vennootschap heeft geen onroerende goederen in eigendom.

06-07-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

- Onderzoek Kadaster.

06-07-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Summiere inventaris		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De gefailleerde vennootschap heeft per datum faillissement een zeer summiere hoeveelheid inventaris in eigendom, bestaande uit een self check in kiosk, werkstation en een bank. De inrichting van de hotelkamers is geen eigendom van de gefailleerde vennootschap. De inventaris is kort na datum faillissement getaxeerd door het NTAB. Er is geen sprake van rechtsgeldig verkregen pandrechten op de inventaris. Naar alle waarschijnlijkheid wordt de inventaris verkocht bij een doorstart (zie punt 6.1).

06-07-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator zal ex artikel 57 lid 3 Faillissementswet de belangen van de Ontvanger behartigen.

06-07-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Inventarisatie inventaris Hotel Lowietje Lisse B.V.;
- Correspondentie en telefonisch overleg NTAB;
- Vergezellen van NTAB bij taxatie;
- Correspondentie rechter-commissaris.

06-07-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De gefailleerde vennootschap heeft geen voorraad en/of onderhanden werk in eigendom.

06-07-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Onderzoek aanwezigheid voorraad.

06-07-2023



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Er is niet gebleken van andere activa.

06-07-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Onderzoek aanwezigheid andere activa.

06-07-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren	€ 10.695,94		
totaal	€ 10.695,94	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Op datum faillissement hebben de (middellijk) bestuurders de curator een lijst met 6 openstaande vorderingen op derden ter hand gesteld met vorderingen ad in totaal € 10.695,94. Er is geen sprake van een rechtsgeldig verkregen pandrecht op de debiteuren. De curator zal de incasso van de debiteuren ter hand nemen.

06-07-2023



1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Inventarisatie debiteuren gefailleerde vennootschap;
- Incasso debiteuren.

06-07-2023



1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

06-07-2023



1

Toelichting vordering van bank(en)

De gefailleerde vennootschap bankiert bij Coöperatieve Rabobank U.A. Per datum faillissement was sprake van een creditsaldo bij Coöperatieve Rabobank U.A. ad in totaal € 1.411,82. Na datum faillissement is Rabobank U.A. overgegaan tot stornering van voor datum faillissement betaalde bedragen waardoor uiteindelijk sprake was van een aanzienlijk batig saldo. Dit saldo is door Rabobank U.A. op verzoek voldaan op de boedelrekening. In het afgedragen saldo zaten echter tevens lopende betalingen van hotelgasten. In de aankomende verslagperiode wordt een en ander nader inzichtelijk gemaakt.

5.2 Leasecontracten

Er zijn door de gefailleerde vennootschap geen leasecontracten afgesloten.

06-07-2023



1

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich een aantal crediteuren gemeld die een beroep op een eigendomsvoorbehoud hebben gedaan. Thans worden deze eigendomsaanspraken inhoudelijk beoordeeld en afgewikkeld.

06-07-2023

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

06-07-2023

 1

Toelichting

Nu de activa van de gefailleerde vennootschap onbezwaard is, zullen er geen boedelbijdragen worden betaald.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de
- gefailleerde vennootschap;
- Correspondentie Rabobank U.A.;
- Onderzoek rechtsgeldigheid zekerheidsrechten;
- Correspondentie leveranciers met eigendomsaanspraken en afwikkeling eigendomsvoorbehouden.

06-07-2023

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Met machtiging van de rechter-commissaris worden de bedrijfsactiviteiten van de gefailleerde vennootschap tijdelijk voortgezet van 6 juni tot en met 9 juli 2023 nu met relatief weinig kosten een opbrengst voor de boedel kan worden gerealiseerd en voortzetting in het kader van het realiseren van een doorstart eveneens in het belang van de boedel is.

06-07-2023



6.2 Financiële verslaglegging

Bij het einde van de voortzetting zal het exploitatieresultaat inzichtelijk worden gemaakt.

06-07-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

- Correspondentie en overleg (middellijk) bestuurders;
- Correspondentie rechter-commissaris;
- Correspondentie en overleg personeel;
- Coördineren tijdelijke voortzetting bedrijfsactiviteiten.

06-07-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Na het faillissement heeft de curator onderzoek verricht naar een mogelijke verkoop om tot een voortzetting van de bedrijfsactiviteiten te komen. Daartoe is een informatiememorandum aan diverse mogelijk geïnteresseerde partijen verstuurd. Naar aanleiding van dit informatiememorandum hebben een aantal partijen aangegeven mogelijk interesse te hebben in het realiseren van een doorstart. Na ondertekening van geheimhoudingsverklaringen hebben er besprekingen met deze partijen plaatsgevonden en is een beveiligd bidboek toegezonden. De curator heeft hierop drie biedingen mogen ontvangen. Twee partijen hebben een bieding uitgebracht voor overname van de inventaris, voorraad en goodwill van zowel het hotel als het restaurant en één partij bood enkel op de inventaris en goodwill van het hotel. Omdat de biedingen ver beneden de getaxeerde liquidatiewaardes van de inventaris en voorraad lagen heeft de curator de gegadigden in de gelegenheid gesteld een hernieuwde bieding te doen. Eén van de partijen heeft toen zijn bieding verhoogd, hetgeen een basis was om met deze partij verder de onderhandelingen in te gaan. Uiteindelijk zijn partijen onder voorbehoud toestemming rechter-commissaris tot overeenstemming gekomen. De bieding was gedaan onder de voorwaarde dat met de verhuurder tot overeenstemming zou komen ten aanzien van de huurovereenkomsten voor de hotelkamers en het restaurant. Helaas zijn de verhuurder en de gegadigde niet tot een vergelijk gekomen waardoor de doorstart niet kon plaatsvinden.

Daarop is de curator in contact getreden met de verhuurder. Die gaf daarop aan zelf interesse te hebben in de koop van de hotel- en restaurantinventaris, de (tijdelijke) voortzetting van het hotel, de handelsnaam "De Nachtegaal", het telefoonnummer van het hotel en het restaurant en deze wenst het restaurant op termijn te verhuren aan een nieuwe uitbater. Feitelijk is dan ook sprake van een "softe" doorstart. Uiteindelijk is het met deze partij - met machtiging van de rechter-commissaris - gelukt een doortstart te realiseren. Thans dient deze doorstart nog geformaliseerd te worden, zodat in het volgende openbaar verslag opgave zal worden gedaan van de gerealiseerde opbrengsten.

06-07-2023



6.5 Verantwoording

Zie punt 6.4.

06-07-2023



6.6 Opbrengst

Toelichting

In het volgende openbaar verslag zal een toelichting ter zake de opbrengst plaatsvinden.

06-07-2023



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

06-07-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

06-07-2023



- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Onderzoek mogelijkheden doorstart;
- Correspondentie en besprekingen geïnteresseerde partijen;
- Onderhandelingen gegadigden;
- Opstellen activaovereenkomst;
- Correspondentie rechter-commissaris.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap hebben de administratie van de gefailleerde vennootschap aan de curator ter hand gesteld. De curator zal de administratie nader bestuderen.

06-07-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

06-07-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet vereist en niet aanwezig.

06-07-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

06-07-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator zal het gebruikelijke onderzoek verrichten.

06-07-2023



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator zal het gebruikelijke onderzoek verrichten.

06-07-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap;
- Onderzoek Handelsregister;
- Eerste onderzoek bank- en grootboekadministratie.

06-07-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

06-07-2023

 1

Toelichting

Er zullen boedelvorderingen ontstaan. Het betreft vorderingen ter zake de algemene en bijzondere faillissementskosten.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 6.165,00

06-07-2023

 1

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

06-07-2023

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

06-07-2023

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

06-07-2023

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 18.716,98

06-07-2023

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

06-07-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Aanschrijven en verwerken van crediteuren.

06-07-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-07-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

- Overleg en correspondentie (middellijk) bestuurders van de gefailleerde vennootschap.

06-07-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Zie werkzaamheden onder punt 10.4.

06-07-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

06-07-2023



10.3 Indiening volgend verslag

6-10-2023

06-07-2023



10.4 Werkzaamheden overig

- Formaliseren doorstart;
- Debiteurenincasso;
- Afwikkeling eigendomsaanspraken derden;
- Rechtmatigheidsonderzoek;
- De gebruikelijke werkzaamheden.

06-07-2023



Bijlagen

Bijlagen