

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	04-04-2024
Insolventienummer	F.05/23/261
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000295107:F001
Datum uitspraak	25-07-2023

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr M. Blok

Algemene gegevens

Naam onderneming

Verhoeven Vastgoed Verbeteraars Amsterdam B.V.

29-08-2023



Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Arnhem en zaakdoende te 1041 BC Amsterdam aan de Dukdalfweg 49, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76727874.

29-08-2023



Activiteiten onderneming

De activiteiten van de onderneming van gefailleerde bestaan uit het exploiteren van een aannemersbedrijf.

29-08-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 15.874.554,00	€ -2.828.983,00	€ 5.147.805,00
2021	€ 15.063.865,00	€ 128.912,00	€ 3.228.402,00
2020	€ 2.249.421,00	€ 11.406,00	€ 675.517,00

Toelichting financiële gegevens

De hierboven genoemde financiële gegeven zijn ontleend aan de jaarrekening 2019/2020, de jaarrekening 2021 en voorlopige cijfers 2022.

29-08-2023

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

9

29-08-2023

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

29-08-2023

 1

€ 77.991,82

29-12-2023

 2

€ 145.931,94

04-04-2024

 3

Verslagperiode

van

29-08-2023

 1

25-7-2023

t/m

23-8-2023

van

29-12-2023

 2

24-8-2023

t/m

20-12-2023

van

04-04-2024

 3

21-12-2023

t/m

28-3-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	64 uur 24 min
2	73 uur 30 min
3	30 uur 36 min
totaal	168 uur 30 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is een besloten vennootschap die is opgericht op 24 december 2019. De aandelen in het kapitaal van gefailleerde worden gehouden door Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. (75%) en ihout B.V. (25%). De aandelen in Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. worden gehouden door Change of Colours Holding B.V. Verhoeven Beheer B.V. is aandeelhouder van Change of Colours Holding B.V. De aandelen in Verhoeven Beheer B.V. worden voor 50% gehouden door Dollen Holding B.V. waarvan de heer J. Dollen enig aandeelhouder en bestuurder is. De overige aandelen in Verhoeven Beheer B.V. worden gehouden door Kaempff beheer B.V. waarvan de heer A.C.J. Kaempff-Prikken enig aandeelhouder en bestuurder is. De aandelen in ihout B.V. worden gehouden door intholding B.V. Deze houdstermaatschappij behoort toe aan de heer M.A.J. in 't Hout.

29-08-2023



Gefailleerde is een besloten vennootschap die is opgericht op 24 december 2019. De aandelen in het kapitaal van gefailleerde worden gehouden door Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. (75%) en ihout B.V. (25%). De aandelen in Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. worden gehouden door Change of Colours Holding B.V. Verhoeven Beheer B.V. is aandeelhouder van Change of Colours Holding B.V. De aandelen in Verhoeven Beheer B.V. worden voor 50% gehouden door Dollen Holding B.V. waarvan de heer J. Dollen enig aandeelhouder en bestuurder is. De overige aandelen in Verhoeven Beheer B.V. worden gehouden door Kaempff beheer B.V. waarvan de heer A.C.J. Kaempff-Prikken enig aandeelhouder en bestuurder is. De aandelen in ihout B.V. worden gehouden door intholding B.V. Deze houdstermaatschappij behoort toe aan de heer M.A.J. in 't Hout.

29-12-2023



1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend was er ten tijde van de faillietverklaring sprake van een gerechtelijke procedure waarbij gefailleerde partij was. Dit betreft een procedure bij de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen waarin gefailleerde tegenover een opdrachtgever aanspraak heeft gemaakt op betaling van een aantal openstaande facturen in verband met verrichte bouwwerkzaamheden. Door de opdrachtgever is in deze procedure verweer gevoerd en een tegenvordering ingesteld. Op verzoek van de advocaat van de wederpartij heeft het arbitrage-instituut aan de curator verzocht om uiterlijk 18 oktober 2023 te laten weten of de procedure in conventie wordt overgenomen.

29-08-2023



Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator besloten om de procedure in conventie over te nemen. De mondelinge behandeling in deze procedure zal plaatsvinden op 22 februari 2024. De curator onderzoekt nog de mogelijkheden van een minnelijke regeling.

29-12-2023



Voorafgaande aan de mondelinge behandeling bij de Raad van Arbitrage heeft overleg plaatsgevonden met de advocaat van de wederpartij in deze procedure, welk overleg heeft geleid tot een minnelijke regeling. De minnelijke regeling is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de rechter-commissaris, die deze goedkeuring heeft verleend. Nadat tot uitvoering van de minnelijke regeling is overgegaan is de procedure bij de Raad van Arbitrage ingetrokken. Een deel van de aanvraagkosten van de arbitrageprocedure is daarbij door de Raad van Arbitrage aan gefailleerde als partij die de procedure heeft aangevraagd gerestitueerd.

04-04-2024



1.3 Verzekeringen

Gefailleerde beschikte over een aantal verzekeringen waaronder, al dan niet tijdelijke CAR-verzekeringen, autoverzekeringen, een inventaris-goederenverzekering, een computerverzekering, een milieuschadeverzekering, een cyberrisikoverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering bedrijven en een weegasverzekering. De tussenpersoon van gefailleerde is gevraagd om de polissen toe te zenden zodat beoordeeld kan worden of de verzekeringen beëindigd dan wel continueerd moten worden.

29-08-2023



De tussenpersoon heeft een overzicht verstrekt van de lopende verzekeringen en deze verzekeringen zijn beëindigd.

29-12-2023



1.4 Huur

Voor zover de curator thans bekend was er sprake van een huurovereenkomst (onderhuur) op grond waarvan gefailleerde een deel van het bedrijfspand aan de Dukdalfweg 49 in Amsterdam in gebruik gehad. Het bedrijfspand werd door de eigenaar verhuurd aan Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V., de grootste aandeelhouder in het kapitaal van gefailleerde. Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. heeft vervolgens het bedrijfspand in onderhuur ter beschikking gesteld aan gefailleerde en aan een zustersvennootschap van gefailleerde. Uit de administratie blijkt dat de onderhuurovereenkomst met wederzijds goedvinden met ingang van 24 juli 2023 is geëindigd. Daarnaast blijkt uit de administratie dat er door gefailleerde een aantal voertuigen werden geleased of gehuurd.

29-08-2023



De gefailleerde had vier leaseauto's. Twee leasecontracten zijn op 1 augustus 2023 door een andere entiteit overgenomen. Van de andere twee leasecontracten liep het contract af en deze zijn teruggenomen door de leasemaatschappij.

29-12-2023



1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde is gelieerd aan een in Arnhem gevestigde vennootschap die al vele tientallen jaren bestaat. Door de directie is besloten om het werkgebied uit te breiden naar het westen van het land. Daarvoor is gefailleerde opgericht. Als directeur werd een bekend van de heer Kaempff aangesteld. Naar achteraf is gebleken heeft deze directeur de zaken niet goed geregeld. Er werd onbekwaam personeel in dienst genomen, er werd een nieuw - duur - ICT-systeem aangeschaft ten behoeve van de (project)administratie, er ontstond onmin met concerncontroller, etc. Eind 2022 kwam de heer Kaempff er achter dat de zaken er slecht voorstonden. De directeur zat inmiddels overspannen thuis. Er is geprobeerd om de onderneming financieel op de rit te krijgen en zodoende zijn er nog bedragen aan gefailleerde geleend. De schuldenlast bleek echter al te groot. Een aantal schuldeisers hebben daarom het faillissement aangevraagd. In de volgende verslagperiode zal de curator onderzoek doen naar de door het bestuur genoemde oorzaak/oorzaken van het faillissement.

29-08-2023



Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond.

29-12-2023



Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement wordt voortgezet.

04-04-2024



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

9

29-08-2023



Toelichting

Ten tijde van de uitspraak van het faillissement waren nog 9 personeelsleden in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

30

29-08-2023



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
26-7-2023	9	
totaal	9	

2.4 Werkzaamheden personeel

De afwikkeling van de dienstverbanden met het personeel via het UWV loopt nog.

29-08-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen onroerende zaken in eigendom.

29-08-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde beschikt over bedrijfsmiddelen die zijn aangetroffen in het bedrijfspand aan het adres Dukdalfweg 49 te Amsterdam. Het gaat hierbij om kantoorinventaris (handgereedschappen, computer en randapparatuur). De curator onderzoekt welke van de aangetroffen bedrijfsmiddelen exact in eigendom toebehoren aan gefailleerde en zal daarna tot verkoop overgaan.

29-08-2023

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Voor zover gefailleerde eigenaar is van een aantal van de hiervoor genoemde bedrijfsmiddelen zou op (een deel daarvan) het bodemvoorrecht van de fiscus rusten.

29-08-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curator onderzoekt welke bedrijfsmiddelen exact in eigendom toebehoren aan gefailleerde en of welke bedrijfsmiddelen onder het bodemvoorrecht van de fiscus vallen. Zodra dit duidelijk is zullen de bedrijfsmiddelen hetzij openbaar hetzij door middel van een veiling verkocht gaan worden.

29-08-2023

 1

De huidige huurder van het pand aan de Durkdalfweg te Amsterdam heeft aangegeven de bedrijfsmiddelen te willen overnemen. De curator is in afwachting van een bod.

29-12-2023

 2

De curator heeft een bod op de nog aanwezige bedrijfsmiddelen ontvangen en dit bod ter goedkeuring aan de rechter-commissaris voorgelegd. De rechter-commissaris heeft goedkeuring verleend voor het verkopen van de aanwezige bedrijfsmiddelen.

04-04-2024

 3

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Van voorraden was, voor zover bekend, geen sprake. Wel was er sprake van onderhanden werk bestaande uit een aantal bouwprojecten die nog niet (volledig) waren afgebouwd. De curator onderzoekt wat de exacte stand met betrekking tot de verschillende bouwprojecten is.

29-08-2023

 1

Uit verder onderzoek van de administratie is gebleken dat gefailleerde in opdracht van Verhoeven Vastgoedverbeteraars B.V. betrokken was bij een aantal bouwprojecten. Ten behoeve van de daadwerkelijke uitvoering van de opgedragen werkzaamheden heeft gefailleerde veelvuldig en diverse onderaannemers ingeschakeld. Onderzocht wordt wat de stand van het werk was ten tijde van de uitspraak van het faillissement van gefailleerde in relatie tot de facturen die gefailleerde aan haar opdrachtgever heeft verstuurd in verband met de uitvoering van de werkzaamheden.

29-12-2023

 2

Verhoeven Vastgoedverbeteraars Amsterdam B.V. had opdracht van Verhoeven Vastgoed Verbeteraars B.V. om diverse werken uit te voeren. Projecten worden niet door Amsterdam afgerond. Onderzoek naar stand van het werk en de waarde daarvan wordt nog onderzocht.

Het onderzoek loopt nog.

04-04-2024

 3

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curator onderzoekt de exacte stand van de bouwprojecten.

29-08-2023

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Van andere activa ia tot op heden niet gebleken.

29-08-2023

 1

Gefailleerde heeft ten behoeve van een aangenomen werk plafondplaten gedemonteerd en heeft opgeslagen in haar bedrijfslocatie te Amsterdam. De opdrachtgever van dit werk heeft de factuur van gefailleerde niet betaald. In verband met het onbetaald blijven van deze factuur heeft gefailleerde een beroep gedaan op haar retentierecht. In overleg met de opdrachtgever en na toestemming van de rechter-commissaris, is een praktische oplossing gevonden; de opdrachtgever is weer in het bezit gesteld van de plafondplaten en de opdrachtgever heeft een deel van het openstaande bedrag aan de boedel betaald.

29-12-2023

 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
		€ 146.157,79	
totaal	€ 0,00	€ 146.157,79	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens de administratie van gefailleerde zou gefailleerde vorderingen op een aantal debiteuren. Deze debiteuren zullen worden aangeschreven met het verzoek het openstaande bedrag te voldoen op de boedelrekening.

29-08-2023

 1

Een deel van de debiteuren heeft betaald. Voor zover nog geen betaling heeft plaatsgevonden worden de incassowerkzaamheden voortgezet.

29-12-2023

 2

De incassowerkzaamheden worden voortgezet.

04-04-2024

 **3**

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator onderzoekt de debiteurenpositie en zet waar mogelijk de incasso van de debiteuren voort.

29-08-2023

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

29-08-2023

 1

Gefailleerde hield een betaal- en een spaarrekening aan bij de ING Bank. Op de datum waarop het faillissement werd uitgesproken was er sprake van een beperkt positief saldo op de betaalrekening van euro 262,24. Daarnaast werd er door gefailleerde een G-rekening aangehouden bij de ING Bank. Het beperkte saldo dat daarop stond ten tijde van de faillietverklaring komt aan de Belastingdienst toe.

Gefailleerde beschikte niet over een krediet bij enige bankinstelling maar heeft wel overeenkomsten van geldleningen gesloten met diverse derden en tevens een rekeningcourantovereenkomst met een derde. Voor zover bekend hebben geen van deze geldverstrekkers enige zekerheid bedongen voor de terugbetaling van de ter beschikking gestelde geldsommen.

5.2 Leasecontracten

Voor zover thans bekend en uit de administratie blijkt zou gefailleerde een aantal leaseovereenkomsten hebben gesloten met betrekking tot één of meer voertuigen. De curator onderzoekt dit verder en zal, in overleg met de desbetreffende leasemaatschappij overgaan tot teruggave van de geleasede goederen.

29-08-2023

 1

Zie onder 1.5 Huur

29-12-2023

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie hiervoor. Voor zover bekend zijn er geen zekerheden verstrekt in verband met de aan gefailleerde ter beschikking gestelde geldleningen of het rekeningcourant.

29-08-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

Van een separatistenpositie is tot op heden niet gebleken.

29-08-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Van eigendomsvoorbehoud is tot op heden niet gebleken.

29-08-2023

 1

5.6 Retentierechten

Van retentierechten is tot op heden niet gebleken.

29-08-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Van reclamerechten is tot op heden niet gebleken.

29-08-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

N.v.t.

29-08-2023

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator heeft de ING Bank verzocht het banksaldo over te maken aan de boedelrekening. Daarnaast vervolgt de curator zijn onderzoek naar eventuele aanwezige leasecontracten.

29-08-2023

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

29-08-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft diverse administratieve bescheiden ontvangen. Voor zover er nog stukken ontbreken of toegang niet mogelijk is zal de curator hier achteraan gaan.

29-08-2023

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het jaar 2020 is op 23 december 2021 gedeponeed. De jaarrekening over het jaar 2021 is op 10 februari 2023 gedeponeed. Daarmee is de jaarrekening over 2021 te laat gedeponeed.

29-08-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

29-08-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsverplichting is voldaan.

29-08-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

29-08-2023

 1

Toelichting

In onderzoek.

04-04-2024

 3

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

29-08-2023

 1

Toelichting

Het faillissement is door twee schuldeisers aangevraagd. Met één van deze schuldeisers is, hangende de aanvraag, een regeling getroffen op grond waarvan gefailleerde tegenover finale kwijting een bedrag heeft betaald aan deze schuldeiser. Gelet op het bepaalde in artikel 47 van de faillissementswet betreft dit een paulianeuze betaling. Het bedrag van de betaling is teruggevorderd. Het overleg hierover met de schuldeiser die de betaling heeft ontvangen loopt.

Of er verder sprake is van paulianeus handelen wordt onderzocht.

In onderzoek

04-04-2024

 3

Toelichting

De partij die hangende de faillissementsaanvraag de betaling heeft ontvangen is niet meer bereikbaar althans reageert niet meer op aanschrijving door de curator. De curator overweegt, in overleg met de rechter-commissaris, nadere rechtsmaatregelen te treffen en doet onderzoek naar de verhaalsmogelijkheden bij deze partij.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

29-08-2023

Nog niet ingediend.

 1

€ 53.302,51

29-12-2023

 2

€ 53.302,51

04-04-2024

 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

Nog niet bekend.

29-08-2023

 1

€ 749.922,00

29-12-2023

 2

€ 1.492.504,00

04-04-2024

 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

29-08-2023

 1

€ 32.195,60

29-12-2023

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Nog niet bekend.

29-08-2023

 1

21

29-12-2023

 2

34

04-04-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Nog niet bekend.

€ 1.307.805,49

€ 1.723.944,18

29-08-2023

 1

29-12-2023

 2

04-04-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Afwikkeling procedure raad van arbitrage – bestudering processtukken, overleg met voormalig advocaat, mogelijk (schikkings)overleg met (advocaat) wederpartij. Dit wordt allemaal komende verslagperiode afgerond. Mogelijk voortzetten procedure.
- Afwikkeling huur en lease – de overeenkomsten worden bestudeerd en waar mogelijk en nodig beëindigd. De gehuurde/geleasete zaken moeten worden teruggegeven aan eigenaars of de overeenkomsten moeten worden afgekocht. De komende verslagperiode zal dit afgewikkeld worden.
- Onderzoek oorzaak faillissement – de administratie en andere stukken zullen hiervoor bestudeerd worden. Het onderzoek zal niet in de komende verslagperiode zijn afgewikkeld.
- Onderzoek activa en verkoop – uitzoeken welke bezittingen van failliet zijn en verkoop daarvan. Het onderzoek wordt de komende

29-08-2023

 1

verslagperiode uitgevoerd. De verkoop ook.

- Afwikkeling onderhanden werk – uitzoeken wat de status is van de diverse projecten. Overleg met de opdrachtgevers. Moet komende verslagperiode afgewikkeld worden.
- Incasso debiteuren – debiteuren zijn aangeschreven. Afhankelijk van de reactie verder incasso. Zal de komende verslagperiode niet volledig zijn afgerond.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Plan van aanpak:

29-12-2023



2

1. Procedure bij de Raad van Arbitrage is met goedkeuring van de RC overgenomen. De mondelinge behandeling vindt in februari 2024 plaats. Er vindt nog overleg plaats met de advocaat van de wederpartij over een mogelijke schikking.
2. Huur en lease overeenkomsten zijn voor zover bekend afgewikkeld.
3. Oorzaken faillissement moeten nog verder onderzocht worden.
4. Verkoop activa: grotendeels afgewikkeld, nog resterende zaken worden nog verkocht.
5. Incasso debiteuren loopt nog en in samenhang daarmee het onderhanden werk.

In de komende verslagperiode zal de inning van de debiteurenportefeuille worden voortgezet. Daarnaast zal de curator zijn onderzoek naar de rechtmatigheidsvraagstukken vervolgen.

04-04-2024



3

10.3 Indiening volgend verslag

4-7-2024

04-04-2024



3

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen