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

Betreft

Verslagnummer	**5**
Datum verslag	**16-03-2026**
Insolventienummer	**F.15/24/206**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000362057:F001**
Datum uitspraak	**23-07-2024**

R-C	**mr. M.P. de Valk**
Curator	**mr C.H. Hartsuiker**

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Creating the Future Together B.V.

10-09-2024
1

Gegevens onderneming

Adres: Lagendijk 3 Koog aan de Zaan
Kamer van Koophandel registratienummer: 76557332
Boedelrekening: NL97ISAE0000026389

10-09-2024
1

Activiteiten onderneming

De Kamer van Koophandel vermeldt o.a.: Projectontwikkeling. Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.

10-09-2024
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 6.870.948,00	€ 197.689,00	€ 1.565.931,00
2021	€ 7.009.036,00	€ 108.769,00	€ 1.272.528,00
2022	€ 21.084.898,00	€ 600.179,00	€ 3.504.479,00
2023	€ 13.591.876,00	€ 1.954.567,00	€ 2.369.512,00
2024	€ 0,00	€ 618.492,00	€ 136.848,00

Toelichting financiële gegevens

In het eerste volledige boekjaar na de oprichting (2020) was de onderneming nog winstgevend. Over de jaren 2021 en 2022 steeg de omzet maar werden substantiële verliezen gerealiseerd. De oorzaak die het bestuur meldde voor de verliezen is een onverwachte stijging van kosten van met name bouwmaterialen. Dat heeft in de aangenomen werken tot verlies geleid. De onderneming blijft verlieslatend in de boekjaren 2023 en 2024.

In 2022 hebben de aandeelhouders kapitaal ter beschikking gesteld met een agio storting van € 1.000.000. Dit heeft uiteindelijk niet geleid tot voldoende liquiditeit om de crediteuren te kunnen blijven voldoen.
De jaarrekeningen van 2023 en 2024 betreffen concepten.
Voor de actuele crediteurenpositie wordt verwezen naar de later in dit verslag gemelde stand van de crediteuren.

10-09-2024
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Er was geen personeel bij gefailleerde in dienst.

10-09-2024
1

Boedelsaldo

€ 347.039,10	10-09-2024 1
€ 349.241,17	08-01-2025 2
€ 349.440,86	06-05-2025 3
€ 309.624,92	13-08-2025 4
€ 303.779,72	**16-03-2026 5**

Verslagperiode

van

23-7-2024

t/m

10-9-2024

10-09-2024
1

van

11-9-2024

t/m

8-1-2025

08-01-2025
2

van

9-1-2025

t/m

5-5-2025

06-05-2025
3

van

6-5-2025

t/m

13-8-2025

13-08-2025
4

van

14-8-2025

t/m

16-3-2026

16-03-2026
5

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	42 uur 36 min
2	14 uur 42 min
3	35 uur 6 min
4	14 uur 24 min
5	41 uur 24 min
totaal	148 uur 12 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde werd opgericht op 29 november 2019. De statutair bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IDB Bouwgroep B.V. De statutair bestuurder van IDB Bouwgroep is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BSC beheer B.V. De statutair bestuurder van BSC beheer B.V. is een natuurlijk persoon. Gefailleerde heeft drie aandeelhouders.	10-09-2024 1

1.2 Lopende procedures

Het bestuur meldde dat er een lopende procedure is. Gefailleerde werd gedagvaard. In deze procedure werd door gefailleerde een vordering in reconventie ingesteld.
De curator onderzoekt de stand van de procedure en de consequenties van het geding voor de procesvoering.

10-09-2024
1

Gefailleerde is gedaagde in conventie waarbij de regeling van art. 29 FW. van toepassing is. Het betreft de onbetaalde vordering op gefailleerde ad € 349.387,50 die volgt uit een opdracht van gefailleerde aan de schuldeiser. De vordering moet ter verificatie worden ingediend.
Gefailleerde heeft in deze procedure een vordering in reconventie ingesteld waarop art. 27 FW. van toepassing is. Het betreft een vordering voor werk dat is gedaan door gefailleerde voor deze crediteur. Gefailleerde stelt primair recht te hebben op € 541.369,30, subsidiair op € 458.149,90 en meer subsidiair op € 384.232,04.
De vordering in reconventie wordt onderzocht en mogelijk wordt de procedure door de curator overgenomen.

08-01-2025
2

De vordering in conventie zal ex art. 29 FW. als concurrente vordering gelden in het faillissement. De schuldeiser diende in de voorgaande verslagperiode al een concurrente vordering in van € 288.750,- ex BTW. Deze vordering werd genoteerd als voorlopig erkende concurrente schuld van gefailleerde en is in deze verslagperiode gecorrigeerd voor het bedrag inclusief de BTW ad € € 349.387,50.
Dit betreft eveneens het bedrag dat werd gevorderd in de dagvaarding in conventie.
De procedure in reconventie wordt ex art. 27 FW overgenomen door de curator en met procesmachtiging van de rechter-commissaris voortgezet.
De advocaat die de procedure voerde voor gefailleerde voor de datum van het faillissement heeft zich (opnieuw) als advocaat gesteld en zal zijn werkzaamheden voortzetten.
De curator en de advocaat hebben afspraken gemaakt over de kosten waarbinnen de op korte termijn verwachte proceshandelingen worden verricht.

06-05-2025
3

De afgelopen verslagperiode werd de lopende procedure in reconventie voortgezet ex 27 FW. De comparitie van partijen zal plaatsvinden op 19 augustus 2025 bij de rechtbank Noord Holland, locatie Haarlem. De comparitie werd door de curator met de advocaat voor besproken en voorbereid.

13-08-2025
4

Op 19 augustus 2025 heeft de mondelinge behandeling in de lopende procedure plaatsgevonden bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Tijdens de zitting was alleen de vordering in reconventie van gefailleerde aan de orde als gevolg van de wettelijke regeling van art. 29 FW. De vordering in conventie werd geplaatst op de lijst met voorlopig erkende concurrente crediteuren.
Er werd bij vonnis van 24 september 2025 één van de primair gevorderde meerwerkposten toegewezen voor een totaalbedrag van € 20.000,- ex BTW.
Er werd door geen van de partijen hoger beroep ingesteld.
Na de verrekening met het in conventie gevorderde bedrag van € 349.387,50 (incl. BTW) leidt het vonnis niet tot actief voor gefailleerde. De concurrente (rest)vordering van eiser in conventie komt per saldo op een bedrag van (€ 349.387,50 -/- € 24.200=)
€ 325.187,50 incl. BTW. De curator verwijst naar het onderdeel concurrente crediteuren van dit verslag.

16-03-2026
5

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen zullen worden geïnventariseerd en opgezegd door de curator als ze overbodig zijn, dan wel eindigen wegens het niet betalen van de premies.

10-09-2024
1

1.4 Huur

Gefailleerde huurde geen bedrijfsruimte.
Gefailleerde was gevestigd in de bedrijfsruimte van haar statutair bestuurder aan het adres (1541 KA) Lagendijk 3, unit B 133-135-136 Koog aan de Zaan.

10-09-2024
1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement betreft een eigen aangifte van faillissement.
Samengevat heeft het bestuur gemeld dat de aangenomen werken verlieslatend zijn geworden door de gestegen bouwkosten omdat geen afspraken zijn gemaakt over het doorbelasten van de prijsstijgingen van met name de bouwmaterialen.
De curator zal de komende verslagperiode nader onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement.

10-09-2024
1

Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement wordt voortgezet.

08-01-2025
2

Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement wordt voortgezet en gecombineerd met het rechtmatigheidsonderzoek.

06-05-2025
3

Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement wordt voortgezet en gecombineerd met het rechtmatigheidsonderzoek.

13-08-2025
4

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement werd afgerond. Zie voor nadere toelichting bij Rechtmatigheid.

16-03-2026
5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

10-09-2024
1

Er was geen personeel in loondienst bij gefailleerde ten tijde van het faillissement.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

10-09-2024
1

Er was geen personeel in loondienst bij gefailleerde in het jaar voor het faillissement.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

De werkzaamheden hebben bestaan uit overleg met het bestuur ter inventarisatie van de mogelijke arbeidsovereenkomsten.
Het informeren van het UWV dat er geen personeel is dat aanspraak kan maken op de loongarantieregeling.

10-09-2024
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
creditsaldo	€ 341.443,08	
restituties	€ 5.593,83	
totaal	€ 347.036,91	€ 0,00

Toelichting andere activa

Het aangetroffen actief betreft ten eerste het (voormalige) creditsaldo op een geblokkeerde bankrekening bij Rabobank. Rabobank heeft een bankgarantie afgegeven voor vorderingen op gefailleerde en als contragarantie voor haar mogelijke (regres)vordering die volgt uit de aanspraken op de bankgarantie en een pandrecht op het (credit)banksaldo.
Het aangetroffen creditsaldo betreft samengevat het voor het faillissement al vrijgevallen deel van de bijdrage van gefailleerde aan het garantiefonds van Woningborg N.V. voor aanspraken wegens insolventierisico's of kwaliteitsgebreken voor de kopers van de woningen die gefailleerde heeft gebouwd.
Het vrijgegeven bedrag van de contragarantie werd inmiddels op een voor gefailleerde toegankelijke bankrekening gestort. De curator heeft de afgelopen verslagperiode aanspraak gemaakt op het creditsaldo en verzocht om het bedrag op de boedelbankrekening af te dragen. Dit is gebeurd.
Ten tweede werd restitutie ontvangen van een door gefailleerde betaald voorschot.
De ontvangen rente in de afgelopen verslagperiode bedraagt € 2,19 en werd niet afzonderlijk bij de activa vermeld.

10-09-2024
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft met het bestuur gesproken en de situatie geanalyseerd.
De curator heeft verzocht aan Rabobank om het bedrag op de boedelbankrekening af te dragen.

10-09-2024
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

10-09-2024
1

Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde heeft twee lopende bankrekening bij Rabobank:
Bankrekening NL12 RABO 0349681090 saldo € 341.443,08 credit
Bankrekening NL12 RABO 0375453180 saldo € 10.000,00 credit

Op het saldo op de (geblokkeerde) bankrekening NL12 RABO 0375453180 ad € 10.000 rust een pandrecht ten behoeve van (het restant van de afgegeven) bankgarantie. De bankgarantie werd tot heden niet aangesproken.

Er zijn geen vorderingen van banken op gefailleerde bekend geworden.

08-01-2025
2

Toelichting vordering van bank(en)

Het creditsaldo ad € 341.443,08 werd op 6 september 2024 (1ste verslagperiode) al afgedragen aan de boedel.

De curator verwacht dat de zekerheid (pandrecht) op het saldo op de (geblokkeerde) bankrekening NL12 RABO 0375453180 ad € 10.000 zal worden aangesproken omdat de bankgarantie zal worden getrokken voor niet door gefailleerde afgehandelde garanties.

Er hebben zich de afgelopen verslagperiode geen banken met een vordering op gefailleerde bij de curator gemeld.

16-03-2026
5

Toelichting vordering van bank(en)

Woningborg heeft aanspraak gemaakt op de bankgarantie ad € 10.000,-.
Rabobank heeft in dat kader aanspraak gemaakt op de contragarantie en daarmee op het saldo op de bankrekening bij Rabobank met IBAN NL12 RABO 0375453180.
Ten laste van gefailleerde werd door Rabobank aanspraak gemaakt op de betaling van € 10.278,40 inzake de garantie inclusief provisie en kosten.
Er resteert feitelijk een vordering van € 278,40 van Rabobank op gefailleerde wegens de aanspraak op de garantie en contragarantie. Het indienen van de concurrente vordering op gefailleerde door Rabobank is gezien de verwachte wijze van afwikkleing niet relevant en wordt niet afgewacht.

De in de verslaglegging gemelde creditsaldi bij Rabobank zijn afgehandeld.
De bankrekeningen werden of worden opgeheven.

5.2 Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

10-09-2024
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Op het creditsaldo op de geblokkeerde bankrekening NL12 RABO 0375453180 ad € 10.000 rust een pandrecht. Het pandrecht werd verstrekt als (contra) zekerheid voor mogelijke aanspraken bij Rabobank op (het restant van) de door de bank afgegeven bankgarantie. Er zijn de curator geen aanspraken op de door Rabobank verstrekte garantie bekend.

10-09-2024
1

Woningborg heeft aanspraak gemaakt op de bankgarantie ad € 10.000,-.
Rabobank heeft aanspraak gemaakt op de contragarantie en daarmee op het creditsaldo ad € 10.000,- op de bankrekening bij Rabobank.
Ten laste van gefailleerde werd door Rabobank aanspraak gemaakt op de betaling van
€ 10.278,40 inzake de garantie inclusief provisie en kosten.
Er resteert feitelijk een vordering van € 278,40 van Rabobank op gefailleerde wegens de aanspraak op de garantie en contragarantie.

Enkele crediteuren hebben aanspraak gemaakt op de zogenaamde 5%-regeling.
De 5%-regeling (art. 7:768 BW) is het wettelijke recht van een koper om bij nieuwbouw 5% van de aanneemsom in depot bij de notaris te storten in plaats van aan de aannemer te betalen. De curator heeft om de aanspraak mogelijk te maken gemeld dat hij geen mogelijkheid heeft om gebreken te verhelpen en de vorderingen van de desbetreffende crediteuren erkend.

16-03-2026
5

5.4 Separatistenpositie

Het restsaldo van de door Rabobank verstrekte bankgarantie is € 10.000.
Het creditsaldo van de geblokkeerde bankrekening NL12 RABO 0375453180 is € 10.000 en als dekking voor regresvorderingen van Rabobank werd een pandrecht gevestigd op het saldo ten gunste van Rabobank. Alle mogelijke vorderingen van Rabobank op gefailleerde als gevolg van de contragarantie worden dus volledig gedekt door het voormelde pandrecht op het creditsaldo van gefailleerde bij Rabobank.

10-09-2024
1

Woningborg heeft aanspraak gemaakt op de bankgarantie ad € 10.000,-.
Ten laste van gefailleerde werd door Rabobank aanspraak gemaakt op de betaling van
€ 10.278,40 inzake de contragarantie inclusief provisie en kosten.
Er resteert feitelijk een vordering van € 278,40 van Rabobank op gefailleerde wegens de aanspraak op de garantie en contragarantie.
Het indienen van de concurrente vordering op gefailleerde door Rabobank wordt niet afgewacht gezien de wijze van afwikkleing ex art. 137a FW. De (concurrente) vordering blijft onbetaald.

16-03-2026
5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen aanspraken op eigendomsvoorbehoud gemaakt.

10-09-2024
1

5.6 Retentierechten

Er zijn geen aanspraken gemaakt op het recht van retentie.

10-09-2024
1

5.7 Reclamerechten

Er zijn geen aanspraken gemaakt op het recht van reclame.

10-09-2024
1

5.8 Boedelbijdragen

10-09-2024
1

Toelichting

Er zijn geen boedelbijdragen overeengekomen. De afgelopen verslagperiode was daar geen relevantie voor.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De positie van gefailleerde bij Rabobank werd geïnventariseerd.
De Rabobank heeft opgave gedaan van de door gefailleerde verstrekte zekerheden en de creditsaldi.

10-09-2024
1

De bankgarantie van gefailleerde voor Woningborg bij Rabobank en de contragarantie ad € 10.000,- van Rabobank werden getrokken door de schuldeisers en zijn afgehandeld.
Er werd gecorrespondeerd over de 5%-regeling voor nieuwbouwwoningen.

16-03-2026
5

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

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 de administratie opgevraagd bij de bestuurder van gefailleerde en bij de boekhouder van gefailleerde.
De audit files werden gedownload uit de online administratie. Er wordt een draaitabel voor nader onderzoek gemaakt.
De komende verslagperiode zal het onderzoek naar de kwaliteit van de administratie worden voortgezet.

10-09-2024
1

Het onderzoek naar de kwaliteit van de administratie wordt voortgezet.

06-05-2025
3

Het onderzoek naar de kwaliteit van de administratie wordt voortgezet.
De audit files werden uit Exact-online getransporteerd. Er werd een draaitabel opgesteld voor nader onderzoek.

13-08-2025
4

Het onderzoek van de draaitabel en daarmee van de administratie werd de afgelopen verslagperiode afgerond en afgesloten.
De rechten en verplichtingen van de rechtspersoon kunnen worden gekend aan de hand van de gevoerde administratie. De administratie voldoet hiermee aan de eisen van de wet. De administratie is samengevat compleet en inzichtelijk.

16-03-2026
5

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2022 werd tijdig gedeponeerd op 08-11-2023.
De jaarrekening van 2021 werd niet tijdig gedeponeerd op 27-01-2023
De jaarrekening van 2020 werd tijdig gedeponeerd op 11-05- 2021

10-09-2024
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De vrijstelling ex artikel 2:396 lid 7 Burgerlijk Wetboek is van toepassing op de boekjaren 2020 tot en met 2023.

10-09-2024
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De aandelen werden volgestort in geld. Het geplaatst en volgestort kapitaal bedraagt
€ 18.000.

10-09-2024
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

10-09-2024
1

De jaarrekening van boekjaar 2021 werd niet tijdig gedeponeerd. De termijn ex art. 2:394 lid 3 BW om de jaarrekening te deponeren bij de Kamer van Koophandel werd met 27 dagen overschreden. Dit betreft mogelijk een onbelangrijk (gering) verzuim dat niet in aanmerking wordt genomen.

De curator betrekt de oorzaak van het overschrijden van de termijn voor deponering bij zijn rechtmatigheidsonderzoek voor zover dat opportuun blijkt te zijn.

Indien er geen sprake is van een gering verzuim volgt uit het niet tijdig deponeren van de jaarrekening van 2021 onweerlegbaar onbehoorlijk bestuur ex art. 2:248 lid 2 BW.
De onbehoorlijke taakvervulling wordt - behoudens tegenbewijs - vermoed een belangrijke oorzaak te zijn van het faillissement.

De komende verslagperiode zal er aan de hand van de aangeleverde administratie nader onderzoek worden gedaan naar de kwaliteit van het bestuur en de (andere) oorzaak van het faillissement.
Het bestuur krijgt zo nodig de gelegenheid om een andere oorzaak van het faillissement aan te voeren en te onderbouwen.

08-01-2025
2

Toelichting

De komende verslagperiode zal er aan de hand van de aangeleverde administratie nader onderzoek worden gedaan naar de kwaliteit van het bestuur en de (andere) oorzaak van het faillissement.
Het bestuur krijgt zo nodig de gelegenheid om een andere oorzaak van het faillissement aan te voeren en te onderbouwen.

06-05-2025
3

Toelichting

De komende verslagperiode wordt het onderzoek naar de kwaliteit van het bestuur en de (andere) oorzaak van het faillissement voortgezet.

13-08-2025
4

Toelichting

De komende verslagperiode wordt het onderzoek naar de kwaliteit van het bestuur en de (andere) oorzaak van het faillissement voortgezet.

16-03-2026
5

Toelichting

Het bestuur van gefailleerde heeft de na 2021 aanhoudende verliezen en het gebrek aan nieuwe (winstgevende) projecten bij de eigen aangifte van faillissement al aangevoerd als belangrijke oorzaken van het faillissement.
In 2024 is een aan de crediteuren aangeboden onderhands crediteurenakkoord (36% preferent en concurrent) niet geslaagd. Het akkoord werd weliswaar door alle concurrente schuldeisers geaccepteerd maar door (preferent schuldeiser) de Belastingdienst, op grond van de Leidraad invordering, niet geaccepteerd wegens het gebrek aan toekomstige activiteiten en daarmee het ontbreken van het door de Leidraad vereiste winstgevend perspectief.
Na het niet slagen van het akkoord werd door de aandeelhouders besloten om over te gaan tot de eigen aangifte van faillissement.
Het bestuur heeft de andere oorzaak van het faillissement mondeling in een gesprek met de curator bevestigd en toegelicht.
De andere oorzaak of oorzaken van het faillissement worden ondersteund door, en volgen uit, de administratie van gefailleerde.
Met het aantonen van één of meer andere oorzaken van het faillissement heeft de curator de aanname dat het niet tijdig deponeren een belangrijke oorzaak was van het faillissement weerlegd.
Uit de wijze waarop het bestuur de verliezen (eerder) heeft bestreden met financiering (agio stortingen door de aandeelhouders in 2020 en 2022 ad totaal € 1.000.000) en uiteindelijk met het akkoord heeft geprobeerd om de schulden te saneren, volgt voor de curator voorts dat er geen sprake is van aansprakelijkheid voor het faillissementstekort die volgt uit de andere

aannemelijke oorzaken van het faillissement. Het bestuur heeft voldoende adequaat gehandeld en maatregelen genomen
Er zijn geen mogelijke gronden voor aanspraken op het bestuur gevonden wegens gebrekkige kwaliteit van het bestuur.
Het bestuur heeft samengevat (voldoende) maatregelen genomen om het faillissement af te wenden en de financiële problemen het hoofd te bieden, eerst door het zorgen voor (voldoende) financiering door de aandeelhouders en - na de aanhoudende verliezen en het ontstaan van de schulden - door het tijdig aanbieden van het akkoord, en daarmee gehandeld zoals van een redelijk denkend bestuur mag worden verwacht.

7.6 Paulianeus handelen

10-09-2024
1

In onderzoek

Toelichting

De komende verslagperiode zal boekhouding worden onderzocht op paulianeuze rechtshandelingen.

08-01-2025
2

In onderzoek

Toelichting

De komende verslagperiode zal de boekhouding worden onderzocht op paulianeuze rechtshandelingen.

06-05-2025
3

Toelichting

De komende verslagperiode wordt het onderzoek naar paulianeuze rechtshandelingen voortgezet.

13-08-2025
4

In onderzoek

Toelichting

De komende verslagperiode wordt het onderzoek naar paulianeuze rechtshandelingen voortgezet.

16-03-2026
5

Nee

Toelichting

Er zijn geen onverplichte rechtshandelingen in de periode voor het faillissement aangetroffen waarmee de crediteuren werden benadeeld.
Er zijn geen opeisbare schulden voldaan nadat het faillissement al was aangevraagd en er werden geen opeisbare vorderingen van crediteuren betaald in overleg met het bestuur om andere crediteuren te benadelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De aangeleverde administratie wordt nader onderzocht en er wordt onderzoek gedaan naar de oorzaak van het faillissement.	10-09-2024 1
De aangeleverde administratie wordt nader onderzocht en er wordt onderzoek gedaan naar de oorzaak van het faillissement.	08-01-2025 2
De aangeleverde administratie wordt nader onderzocht en er wordt onderzoek gedaan naar de oorzaak van het faillissement.	06-05-2025 3
De aangeleverde administratie wordt nader onderzocht en er wordt onderzoek gedaan naar de oorzaak van het faillissement.	13-08-2025 4
Het rechtmatigheidsonderzoek werd afgerond. Er zijn geen andere mogelijke gronden voor aanspraken op het bestuur gevonden wegens gebrekkige kwaliteit van het bestuur. Het onbehoorlijk bestuur wegens niet tijdig deponeren van jaarcijfers en de mogelijke aansprakelijkheid voor het faillissementstekort werden gepareerd met het aannemelijk maken van een of meer andere oorzaken van het faillissement en het in dat kader nemen van afdoende maatregelen. Er werden verder geen aanwijzingen gevonden die tot gebrekkige kwaliteit van het bestuur zouden kunnen leiden en er zijn geen paulianeuze rechtshandelingen geconstateerd. Er zijn derhalve geen aanspraken wegens de onderdelen van het rechtmatigheidsonderzoek die tot aansprakelijkheid van het bestuur of van derden kunnen leiden.	**16-03-2026** **5**

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator heeft met het bestuur gesproken en de situatie geanalyseerd. De administratie werd opgevraagd en het aangeleverde werd geïnventariseerd. Het onderzoek naar de kwaliteit is gestart. De administratie zal nader worden onderzocht en op kwaliteit worden beoordeeld.	10-09-2024 1
Het onderzoek naar de kwaliteit van het bestuur en de gevoerde administratie wordt voortgezet.	08-01-2025 2
De audit files werden in verslagperiode twee gedownload. Er werd met de audit files een draaitabel opgesteld voor nader onderzoek.	06-05-2025 3
De audit files werden uit Exact-online getransporteerd. Er werd een draaitabel opgesteld voor nader onderzoek.	13-08-2025 4
De aangeleverde administratie en draaitabel werden onderzocht. De kwaliteit van het bestuur werd beoordeeld. Er werd onderzoek gedaan naar de oorzaak van het faillissement. Er werd onderzoek gedaan naar onverplichte rechtshandelingen voor het faillissement en naar de onrechtmatige betaling van opeisbare vorderingen.	**16-03-2026** **5**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

10-09-2024
1

Toelichting

Er zijn tot op heden geen boedelvorderingen ingediend.

08-01-2025
2

Toelichting

Er zijn tot op heden geen boedelvorderingen ingediend.

06-05-2025
3

Toelichting

Er zijn tot op heden geen boedelvorderingen ingediend.
Omdat er geen personeel in loondienst was bij gefailleerde en er geen huurovereenkomsten zijn aangetroffen verwacht de curator geen boedelvorderingen voor onbetaalde lonen of huur over de opzegtermijnen van arbeids- of huurovereenkomsten.

13-08-2025
4

Toelichting

Er zijn ongewijzigd geen boedelvorderingen ingediend.

16-03-2026
5

Toelichting

Er zijn ongewijzigd geen boedelvorderingen ingediend.
Het (eind)salaris van de curator en zijn medewerkers is als pro memorie post opgenomen in de financiële verslaglegging.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

10-09-2024
1

Toelichting

Er zijn nog geen preferente vorderingen door de Belastingdienst ingediend.
De curator verwacht op grond van de mededelingen van het bestuur een vordering voor een totaalbedrag van circa € 800.000.

08-01-2025
2

€ 890.521,00

Toelichting

De belastingdienst diende preferente vorderingen in voor een totaalbedrag van € 890.521,-.

06-05-2025
3

€ 890.521,00

Toelichting

De belastingdienst diende ongewijzigde preferente vorderingen in voor het totaalbedrag van € 890.521,-.

13-08-2025
4

€ 890.521,00

Toelichting

De preferente vordering van De Belastingdienst bedraagt ongewijzigd een totaalbedrag van € 890.521,-.
Er werd door de curator een rappel ontvangen voor de aangifte voor de Vennootschapsbelasting. De curator onderzoekt of een correcte aangifte voor de Vennootschapsbelasting over boekjaar 2023 mogelijk is.

16-03-2026
5

€ 904.623,00

Toelichting

Een correcte aangifte voor de Vennootschapsbelasting over boekjaar 2023 heeft geen invloed op de verwachte wijze van afwikkeling. Er kan alleen aan de preferente crediteuren worden uitgekeerd. De Belastingdienst is de enige preferente crediteur. Het actuele boedelactief bedraagt € 303.779,72. De preferente vorderingen van de Belastingdienst op grond van door de aangiftes verschuldigde Omzetbelasting (Q2 2021, Q2 2023 en Q3 2024) bedraagt € 890.521.-.
Nadere aangifte voor Vennootschapsbelasting is derhalve niet opportuun.
Ook de aangifte van de ten onrechte in vooraftrek genomen Omzetbelasting is niet relevant voor de wijze van afwikkeling en procentuele uitkering op de preferente vordering.
De preferente vordering van De Belastingdienst bedraagt een totaalbedrag van
€ 904.623,-.
De (latente) vordering voor de ten onrechte in vooraftrek genomen Omzetbelasting ex art. 29 lid 7 Wet OB bedraagt op grond van de lijst met concurrente crediteuren een bedrag van € 123.857,43.

8.3 Pref. vord. UWV

10-09-2024
1

Toelichting

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.
Omdat er geen personeel bij gefailleerde in dienst was gaat de curator er vanuit dat er geen onbetaalde lonen zijn van voor de datum en het UWV derhalve geen preferente vordering krijgt wegens de overname van de onbetaalde lonen over de periode voor het faillissement.

08-01-2025
2

Toelichting

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.

06-05-2025
3

Toelichting

Er zijn geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.
Omdat er geen personeel in loondienst was bij gefailleerde verwacht de curator geen vordering van het UWV.

13-08-2025
4

Toelichting

Er zijn geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.

16-03-2026
5

Toelichting

Er zijn geen preferente vorderingen ingediend door het UWV.
Omdat er geen personeel bij gefailleerde in dienst was gaat de curator er vanuit dat er geen onbetaalde lonen zijn van voor de datum van het faillissement en het UWV derhalve geen preferente vordering krijgt wegens de overname van de onbetaalde lonen over de periode voor het faillissement.

8.4 Andere pref. crediteuren

10-09-2024
1

Toelichting

Er hebben zich bij de curator (nog) geen andere preferente crediteuren gemeld.

08-01-2025
2

Toelichting

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen andere preferente vorderingen ingediend.

06-05-2025
3

Toelichting

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen andere preferente vorderingen ingediend.

13-08-2025
4

Toelichting

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen andere preferente vorderingen ingediend.

16-03-2026
5

Toelichting

Er zijn geen andere preferente vorderingen ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

10-09-2024
1

Toelichting

Er hebben zich tot op heden twee concurrente crediteuren gemeld.

18

08-01-2025
2

Toelichting

Er hebben zich tot op heden 18 concurrente crediteuren gemeld.

20

06-05-2025
3

Toelichting

Er hebben zich tot op heden 20 concurrente crediteuren gemeld bij de curator.

20

13-08-2025
4

Toelichting

Er hebben zich tot op heden ongewijzigd 20 concurrente crediteuren gemeld bij de curator.

20

16-03-2026
5

Toelichting

Er hebben zich in totaal en ongewijzigd 20 concurrente crediteuren gemeld bij de curator.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

10-09-2024
1

Toelichting

Het totaalbedrag aan concurrente crediteuren bedraagt € 112.701,09.

08-01-2025
2

€ 963.673,29

Toelichting

Het totaalbedrag aan concurrente crediteuren bedraagt € 963.673,29.

06-05-2025
3

€ 1.041.178,32

Toelichting

Het totaalbedrag van de concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend bedraagt € 1.041.178,32.
De vordering (op gefailleerde) die volgt uit de dagvaarding van de lopende procedure in conventie werd voor de crediteur in de voorgaande verslagperiode genoteerd als voorlopig erkende concurrente vordering exclusief de Omzetbelasting.
De curator heeft naar aanleiding van het onderzoek in de lopende procedure deze vordering gecorrigeerd naar het bedrag inclusief de Omzetbelasting ad € 349.387,50.

13-08-2025
4

€ 1.041.178,32

Toelichting

Het totaalbedrag van de concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend bedraagt ongewijzigd € 1.041.178,32.

16-03-2026
5

€ 1.004.178,32

Toelichting

De vordering van Space to live ontwikkeling B.V. wijzigde. De (oorspronkelijk) ter verificatie ingediende vordering van € 349.387,50 (incl. BTW) werd verrekend met de in de lopende procedure toegewezen vordering van € 24.200,- incl. BTW. De concurrente vordering van Space to live ontwikkeling B.V. bedraagt hiermee een totaalbedrag van € 325.187,50 incl. BTW.

Het totaalbedrag van de concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend bedraagt € 1.004.178,32.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De verwachte wijze van afwikkeling is nog onbekend.	10-09-2024 1
De verwachte wijze van afwikkeling is nog onbekend.	08-01-2025 2
De verwachte wijze van afwikkeling is nog onbekend. Bij ongewijzigd actief volgt op grond van de actuele stand van zaken dat (procentueel) op de preferente vordering van de Belastingdienst kan worden uitbetaald.	06-05-2025 3
De verwachte wijze van afwikkeling is nog onbekend. Bij ongewijzigd actief volgt op grond van de actuele stand van zaken dat (procentueel) op de preferente vordering van de Belastingdienst kan worden uitbetaald.	13-08-2025 4
Op grond van het gerealiseerde actief, de crediteurenstand en de uitkomst van het faillissementsonderzoek volgt opheffing ex art. 137a FW.	**16-03-2026** **5**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De in de administratie aangetroffen crediteuren zullen worden aangeschreven met het verzoek hun vorderingen in te dienen voor zover de desbetreffende crediteur dat niet al op eigen initiatief heeft gedaan. Vorderingen die worden ingediend bij de curator zullen worden verwerkt en ter inventarisatie worden geplaatst op de reguliere rangorde lijsten. De vordering(en) van de Belastingdienst wordt voorlopig afgewacht.	10-09-2024 1
Vorderingen die worden ingediend bij de curator zullen worden verwerkt en ter inventarisatie worden geplaatst op de reguliere rangorde lijsten.	08-01-2025 2
Vorderingen die werden ingediend bij de curator werden verwerkt en ter inventarisatie geplaatst op de reguliere rangorde lijsten. De komende verslagperiode wordt deze werkwijze voortgezet.	06-05-2025 3
Vorderingen die nog worden ingediend bij de curator zullen worden verwerkt en ter inventarisatie geplaatst op de reguliere rangorde lijsten. De curator onderzoekt de mogelijkheid voor een correcte aangifte voor de Vennootschapsbelasting van boekjaar 2023.	13-08-2025 4
De vordering van Space to live ontwikkeling B.V. werd gecorrigeerd als gevolg van de toegewezen vordering in de lopende procedure. Relevantie van de aangifte voor de Vennootschapsbelasting van boekjaar 2023 werd onderzocht. De wijze van afwikkeling werd bepaald.	**16-03-2026** **5**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Een natuurlijk persoon heeft bij gemachtigde een vordering ingesteld tegen gefailleerde.

16-03-2026
5

9.2 Aard procedures

Er werd de afgelopen verslagperiode een procedure aanhangig gemaakt tegen gefailleerde bij de RvA in bouwgeschillen (Raad van Arbitrage). Het betreft één of meer vorderingen die zijn ontstaan vóór datum faillissement en volgen uit een bouw- en/of aanneemovereenkomst.
De RvA heeft de aanbrengende (eisende) partij geadviseerd de zaak in te trekken en de vordering bij de curator ter verificatie in te dienen.
De nieuwe procedure betrof feitelijk een poging om voor een door de curator erkende (concurrente) vordering aanspraak te maken op het bij de notaris gestort depotbedrag conform de 5%-regeling.
De notaris weigerde het depotbedrag uit te keren ondanks dat de curator meldde de herstelwerkzaamheden niet te kunnen/zullen uitvoeren, en de vordering die hier uit volgt te erkennen.

16-03-2026
5

9.3 Stand procedures

De RvA heeft zich op het standpunt gesteld de zaak niet in behandeling te kunnen nemen door de wettelijke regeling van art. 26 FW en gemeld dat de vordering ter verificatie moet worden ingediend bij de curator.
De vordering werd vervolgens door de gemachtigde van eiser ingetrokken.
Woningborg heeft de vordering kennelijk weer in behandeling genomen en de proceskosten werden volgens opgave van RvA in rekening gebracht bij Woningborg.
Woningborg heeft een aan haar verstrekt garantie geïncasseerd bij Rabobank ad € 10.000,-.
Woningborg en/of de gemachtigde hebben zich weer gemeld bij de notaris voor het vrijgeven van het als zekerheid gestorte depotbedrag. De curator gaat ervan uit dat de notaris hiertoe inmiddels is overgegaan.

16-03-2026
5

9.4 Werkzaamheden procedures

Er zijn de afgelopen verslagperiode geen (nieuwe) procedures door de curator gestart.

10-09-2024
1

Er werd telefonisch overleg gevoerd en gecorrespondeerd met de RvA.
Van Rabobank werd de bevestiging ontvangen dat de bankgarantie werd getrokken.

16-03-2026
5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zullen de volgende werkzaamheden worden verricht:

10-09-2024
1

- nader onderzoek van de oorzaak van het faillissement en het overschrijden van de termijn van deponering van de jaarrekening 2021;
- onderzoeken van de kwaliteit en inhoud van de administratie van gefailleerde;
- nader onderzoeken van de kwaliteit van het bestuur;
- verwerken van ingediende vorderingen door crediteuren.

De komende verslagperiode zullen de volgende werkzaamheden worden verricht:

08-01-2025
2

- nader onderzoek van de oorzaak van het faillissement en het overschrijden van de termijn van deponering van de jaarrekening 2021;
- onderzoeken van de kwaliteit en inhoud van de administratie van gefailleerde;
- nader onderzoeken van de kwaliteit van het bestuur;
- verwerken van ingediende vorderingen door crediteuren.

De komende verslagperiode zullen de volgende werkzaamheden worden verricht:

06-05-2025
3

- voortzetten van de lopende procedure inzake de eis in reconventie;
- monitoren van de geblokkeerde bankrekening inzake af te handelen garanties;
- nader onderzoek van de oorzaak van het faillissement en het overschrijden van de termijn van deponering van de jaarrekening 2021;
- onderzoeken van de kwaliteit en inhoud van de administratie van gefailleerde;
- nader onderzoeken van de kwaliteit van het bestuur;
- verwerken van ingediende vorderingen door crediteuren.

De komende verslagperiode zullen de volgende werkzaamheden worden verricht:

13-08-2025
4

- voortzetten van de lopende procedure, voorbereiden en bijwonen comparitie;
- monitoren van de geblokkeerde bankrekening inzake af te handelen garanties;
- nader onderzoek van de oorzaak van het faillissement en het overschrijden van de termijn van deponering van de jaarrekening 2021;
- onderzoeken van de kwaliteit en inhoud van de administratie van gefailleerde;
- nader onderzoeken van de kwaliteit van het bestuur;
- onderzoek aangifte Vennootschapsbelasting 2023;
- verwerken van ingediende vorderingen door crediteuren.

De komende verslagperiode zullen de volgende werkzaamheden worden verricht:

16-03-2026
5

- de afwikkeling ex art. 137a FW wordt ingezet met een verzoek van de curator aan de rechter-commissaris;
- het verzoek tot het vaststellen van (eind)salaris van de curator zal worden ingediend;
- er zal een eindaangifte worden gedaan voor de Omzetbelasting over de boedelperiode;
- de definitieve uitdelingslijst wordt opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan de rechter-commissaris;

- de goedgekeurde uitdelingslijst zal voor de crediteuren ter inzage worden gelegd;
- er wordt tot definitieve afwikkeling overgegaan met de (procentuele) uitbetaling aan de preferente crediteur(en) indien geen verzet wordt ingesteld tegen de uitdelingslijst;
- met het verbindend worden van de uitdelingslijst eindigt het faillissement.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn van afwikkeling is nog onbekend.	10-09-2024 1
De termijn van afwikkeling is nog onbekend.	08-01-2025 2
De termijn van afwikkeling is nog onbekend en onder andere afhankelijk van het verloop van de lopende procedure.	06-05-2025 3
De termijn van afwikkeling is nog onbekend en onder andere afhankelijk van het verloop van de lopende procedure.	13-08-2025 4
De afwikkeling ex art. 137a FW wordt ingezet. De curator verwacht spoedig een procentuele uitdeling op de preferente vordering van de Belastingdienst.	**16-03-2026** **5**

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

De curator heeft met het bestuur gesproken en de situatie geanalyseerd. Aan de hand van de eerste bevindingen is gehandeld en werd het voormelde plan van aanpak opgesteld.	10-09-2024 1
Het plan van aanpak werd gevolgd.	08-01-2025 2
Het plan van aanpak werd gevolgd.	06-05-2025 3
Het plan van aanpak werd gevolgd en bewerkt.	13-08-2025 4
Het plan van aanpak werd gevolgd en bijgewerkt. Het faillissement is materieel afgewikkeld en fiscale afhandeling werd door de curator voorbereid. Dit verslag dient te worden aangemerkt als eindverslag.	**16-03-2026** **5**

Bijlagen

Bijlagen