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

Betreft

Verslagnummer	**3**
Datum verslag	**29-12-2025**
Insolventienummer	**F.16/25/270**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000422102:F003**
Datum uitspraak	**27-05-2025**

R-C	**mr. R.W.J. van Veen**
Curator	**mr B.R. Rolevink**

Algemene gegevens

Naam onderneming

DE STADSTUIN I B.V. — 27-06-2025 — 1

Bij beschikking van 3 juni 2025 van de Rechtbank Midden-Nederland is mr. A.M. in 't Veld ontslagen als curator en is mr. B.R. Rolevink benoemt als opvolgend curator. — 29-09-2025 — 2

Gegevens onderneming

Rechtsvorm: Besloten vennootschap
Statutaire naam: De Stadstuin I B.V.
Statutaire zetel: Utrecht
Eerste inschrijving handelsregister: 03-07-2017
Datum akte van oprichting: 30-06-2017
Geplaatst kapitaal: EUR 100,00
Gestort kapitaal: EUR 100,00

27-06-2025 — 1

Activiteiten onderneming

SBI- code 6832 Beheervan onroerend goed
SBI- code 6831 Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed
SBI- code 56101 Restaurants

27-06-2025 — 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 554.326,47	€ -228.289,94	€ 480.729,93
2023	€ 766.286,19	€ -5.117.742,00	€ 252.159,87
2024	€ 701.631,10		
2025	€ 345.944,90		

Toelichting financiële gegevens

In onderzoek.

27-06-2025
1

De cijfers zijn afgeleid uit de aangeleverde administratie van gefailleerde.

29-09-2025
2

Gemiddeld aantal personeelsleden

4

27-06-2025
1

Boedelsaldo

€ 21.778,07

27-06-2025
1

€ 47.788,18

29-09-2025
2

€ 4.076,17

29-12-2025
3

Verslagperiode

van

27-5-2025

t/m

24-6-2025

27-06-2025
1

van

25-6-2025

t/m

23-9-2025

29-09-2025
2

van

24-9-2025

t/m

21-12-2025

29-12-2025
3

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	87 uur 36 min
2	87 uur 12 min
3	41 uur 12 min
totaal	216 uur 0 min

Toelichting bestede uren

27-06-2025
1

- Inventarisatie
- Personeel
- Activa
- Bank/Zekerheden
- Voortzetten/doorstart
- Crediteuren
- Overige gebruikelijke werkzaamheden

29-09-2025
2

- Inventarisatie
- Personeel
- Activa
- Debiteuren
- Bank/Zekerheden
- Doorstart/voortzetten
- Rechtmatigheden
- Crediteuren
- Overige gebruikelijke werkzaamheden

29-12-2025
3

- Inventarisatie
- Debiteuren
- Bank/Zekerheden
- Doorstart/voortzetten
- Rechtmatigheden
- Crediteuren
- Overige gebruikelijke werkzaamheden

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van deze failliet is De stadstuin Groep B.V.

27-06-2025
1

De Stadstuin Holding B.V. met bestuurders en aandeelhouders HD Wiersema Holding B.V. met enig aandeelhouder en bestuurder de heer H.D. Wiersema & EF Wiersema Holding B.V. met enig aandeelhouder en bestuurder de heer E.F. Wiersema, is bestuurder en enig aandeelhouder van De Stadstuin Groep B.V.

1.2 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures bekend.

27-06-2025
1

1.3 Verzekeringen

De curator zal verzekeringen op de gebruikelijke wijze doen eindigen.

27-06-2025
1

1.4 Huur

Gefailleerde was huurder van een bedrijfspand aan de Kaap Hoorndreef te Utrecht. Zij verhuurde diverse kantoorruimtes onder aan ci. 50 onderhuurders. Voorts was gefailleerde beheerder van een pand aan de Bernadottelaan te Utrecht. De curator begrijpt dat gefailleerde in dat pand met ci. 70 huurders huurovereenkomsten heeft afgesloten.

27-06-2025
1

De verhuurder van de locatie aan de Kaap Hoorndreef te Utrecht heeft de huur ex art 39 Fw opgezegd. Voor zover de curator nu bekend zijn er geen huurovereenkomsten gesloten waarbij de boedel als huurder partij is.

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is op eigen verzoek uitgesproken. De rechtbank heeft het faillissement op 27 mei 2025 uitgesproken en daarbij mr. A.M. in 't Veld aangesteld tot curator. Op 3 juni 2025 is mr. B.R. Rolevink aangesteld tot vervangend curator.

27-06-2025
1

Het bestuur heeft als oorzaak van het faillissement -kort gezegd- het volgende aangegeven. gefailleerde kampt met de nasleep van Covid-19. Er is getracht de schulden te saneren middels ontslagrondes, het sluiten van locaties, het ophalen van investeringen en het proberen te sluiten van een crediteurenakkoord. Uiteindelijk is het niet gelukt om het faillissement af te wenden middels het aangeboden akkoord en is ervoor gekozen om het faillissement op eigen verzoek uit te laten spreken.

De curator zal een en ander nog onderzoeken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 27-06-2025

1

4

Toelichting

De personeelsleden zijn op 28-05-2025 ontslag aangezegd.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 27-06-2025

1

5

Toelichting

Conform KVK

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
28-5-2025	4	28-05-2025 Toestemming R-C
totaal	4	

2.4 Werkzaamheden personeel

Verzoek toestemming ontslag R-C, ontslagaanzeggingen en contacten UWV. 27-06-2025

1

De werkzaamheden zijn afgerond. **29-12-2025**

3

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
N.v.t.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

27-06-2025
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

27-06-2025
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris Bernadottelaan	€ 7.000,00	
Inventaris Kaap Hoorndreef	€ 15.125,00	
totaal	€ 22.125,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is enige inventaris aanwezig. Een gedeelte daarvan is reeds verkocht aan de doorstartende partij. Met betrekking tot de resterende inventaris voert de curator gesprekken in het kader van een onderhandse verkoop.

27-06-2025
1

De curator heeft de nog resterende inventaris uit het pand aan de Kaap Hoorndreef onderhands verkocht met toestemming van de rechter-commissaris voor een bedrag van € 15.125,00 (incl. BTW).

29-09-2025
2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft fiscale vorderingen ingediend. Er zijn bodemzaken aangetroffen waarop de fiscus een bodemvoorrecht heeft.

27-06-2025
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verkoop resterende inventaris.

27-06-2025
1

De werkzaamheden zijn afgerond.

29-09-2025
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
N.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

27-06-2025
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

27-06-2025
1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill	€ 6.250,00	
totaal	€ 6.250,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

N.v.t.

27-06-2025
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

N.v.t.

27-06-2025
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren	€ 52.813,75	€ 11.656,45	
Boedeldebiteuren/Huuropbrengsten		€ 2.619,23	
totaal	€ 52.813,75	€ 14.275,68	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De curator onderzoekt de status van de debiteurenportefeuille. Gefailleerde (onder)verhuurde kantoorruimtes aan diverse instellingen en ondernemingen. Nadat de curator een en ander inzichtelijk heeft, vinden mogelijk nog incasso's van niet betaalde huurpenningen plaats.

27-06-2025
1

De curator heeft nog niet de beschikking over de volledige administratie, maar is aangevangen met de incasso van een deel van de debiteuren. Thans heeft dit een bedrag van € 3.654,18 gerealiseerd. De curator zal de komende periode nadere werkzaamheden verrichten ter zake het in kaart brengen van de debiteuren en de incasso van de vorderingen.

29-09-2025
2

Thans resteert nog een bedrag van € 13.550,66 aan openstaande debiteuren na aftrek van niet incasseerbare vorderingen.

29-12-2025
3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Werkzaamheden blijken genoegzaam uit het voorgaande.

27-06-2025
1

De werkzaamheden worden komende periode verder voortgezet.

29-12-2025
3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

27-06-2025
1

Voor faillissement was er een rekening-courantfaciliteit bij Rabobank voor het gehele concern. De curator begrijpt dat dit krediet volledig is afgelost en dat Rabobank de aan haar gegeven zekerheden heeft vrijgegeven.

De curator is in afwachting van de afloop de storneringstermijn voordat Rabobank bereid is gelden door te storten naar de boedelrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

29-09-2025
2

De gelden zijn thans vrijgegeven en doorgestort.

5.2 Leasecontracten

Enkele koffiemachines werden geleased. De curator wikkelt een en ander af. 27-06-2025
1

Een en ander is afgewikkeld. 29-09-2025
2

5.3 Beschrijving zekerheden

N.v.t. 27-06-2025
1

5.4 Separatistenpositie

N.v.t. 27-06-2025
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t. 27-06-2025
1

5.6 Retentierechten

N.v.t. 27-06-2025
1

5.7 Reclamerechten

N.v.t. 27-06-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

27-06-2025
1

Toelichting

N.v.t.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Werkzaamheden blijken genoegzaam uit het voorgaande. 27-06-2025
1

De werkzaamheden zijn afgerond. 29-09-2025
2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Na faillissement heeft de curator de activiteiten ter zake zaalverhuur met toestemming van de rechter-commissaris tot 8 juni 2025 voortgezet.

27-06-2025
1

6.2 Financiële verslaglegging

Dit volgt in een volgend verslag.

27-06-2025
1

De curator heeft nog niet de beschikking gekregen over de volledige financiële administratie over deze periode. De financiële verslaglegging volgt volgend verslag.

29-09-2025
2

Tijdens de boedelperiode is een bedrag van € 13.454,61 aan opbrengsten gegenereerd. Daartegenover heeft de boedel voor een bedrag van € 1.135,48 aan kosten gemaakt.

29-12-2025
3

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

De werkzaamheden zijn thans gestaakt.

27-06-2025
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft ten aanzien van de locatie aan de Bernadottelaan met Preenen & Wiersema Holding B.V. een koop- en vaststellingsovereenkomst gesloten waarbij de inventaris en goodwill ten aanzien van die locatie zijn verkocht voor een totaalbedrag van € 13.250. De rechter-commissaris heeft daarvoor zijn toestemming verleend.

27-06-2025
1

Ten aanzien van de Bernadottelaan voerde gefailleerde namens de eigenaar het beheer over het pand en werd haar opdracht gegeven om op basis van een volmacht van de eigenaar huurovereenkomsten tussen de eigenaar en potentiële huurders te sluiten. De boedel is in gesprek gegaan over een doorstart ten aanzien van deze locatie, nu de boedel daarbij afhankelijk was van de wil van de eigenaar van het pand. De uiteindelijke doorstarter heeft met de eigenaar van het pand afspraken gemaakt over het beheer over het pand. De curator heeft de aanwezige inventaris en goodwill daarom verkocht aan de doorstarter.

6.5 Verantwoording

De rechter-commissaris heeft zijn toestemming voor de transactie verleend.

27-06-2025
1

6.6 Opbrengst

€ 13.250,00

27-06-2025
1

Toelichting

Ter zake (beperkte) inventaris en goodwill.

6.7 Boedelbijdrage

27-06-2025
1

Toelichting

N.v.t.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De werkzaamheden blijken genoegzaam uit het voorgaande.

27-06-2025
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het onderzoek dient nog aan te vangen.

27-06-2025
1

De curator heeft een deel van de administratie ontvangen en zal na ontvangst van de volledige administratie aanvangen met het onderzoek.

29-09-2025
2

7.2 Depot jaarrekeningen

2022
Datum deponering: 29-12-2023
Maand einde boekjaar: December
Grootte rechtspersoon: Micro
Datum vaststelling: 22-12-2023

27-06-2025
1

Over het jaar 2023 is geen jaarrekening gedeponeerd.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

27-06-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsverplichting van € 100,00 lijkt te zijn voldaan.

27-06-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

27-06-2025
1

Het onderzoek dient nog aan te vangen.

7.6 Paulianeus handelen

27-06-2025
1

In onderzoek

Toelichting

Het onderzoek dient nog aan te vangen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het onderzoek dient nog aan te vangen.

27-06-2025
1

De curator is begonnen met het onderzoek.

29-12-2025
3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De werkzaamheden blijken genoegzaam uit het voorgaande.

27-06-2025
1

Het onderzoek is nog niet afgerond.

29-12-2025
3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 2.664,05

27-06-2025
1

Toelichting

- PM Salaris curator
- PM UWV overgenomen loonverplichtingen vanaf datum faillissement
- € 2.134,67 + PM Voortzettingskosten
- € 529,38 Taxatiekosten activa

€ 3.415,65

29-09-2025
2

Toelichting

- € 1.986,11 Salaris curator mr. A.M. In 't Veld.
- PM Salaris curator mr. B.R. Rolevink
- PM UWV overgenomen loonverplichtingen vanaf datum faillissement

- € 1.429,54 + PM Voortzettingskosten

€ 78.455,85

29-12-2025
3

Toelichting

€ 214,83 (deel) eindsalaris curator mr. A.M. In 't Veld.

€ 7.072,18 (deel) salaris tm 23-09-2025 curator mr. B.R. Rolevink

PM salaris curator mr. B.R. Rolevink vanaf 24-09-2025

PM UWV overgenomen loonverplichtingen vanaf datum faillissement

€ 1.429,54 + PM Voortzettingskosten

€ 70.039,30 huur na faillissement

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.282.594,94

27-06-2025
1

€ 1.289.113,30

29-09-2025
2

€ 1.289.299,47

29-12-2025
3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

27-06-2025
1

- PM overgenomen loonverplichtingen tot datum faillissement

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

26

27-06-2025
1

83

29-09-2025
2

89

29-12-2025
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.774,45

27-06-2025
1

€ 214.212,49

29-09-2025
2

€ 225.293,12

29-12-2025
3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

27-06-2025
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Reguliere correspondentie inzake crediteurenvorderingen.

27-06-2025
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

27-06-2025
1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

27-06-2025
1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

27-06-2025
1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

27-06-2025
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

27-06-2025
1

- Activa
- Debiteuren
- Bank/Zekerheden
- Voortzetten
- Rechtmatigheid
- Crediteuren
- Overige gebruikelijke werkzaamheden

29-09-2025
2

- Rechtmatigheidsonderzoek
- Overige gebruikelijke werkzaamheden

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

27-06-2025
1

10.3 Indiening volgend verslag

27-3-2026

29-12-2025
3

10.4 Werkzaamheden overig

Nu gefailleerde in meerdere gevallen optreedt als (onder)verhuurder is de curator in gesprek getreden met de (onder)huurders van gefailleerde teneinde een zo praktische en pragmatische oplossing te vinden. Met de onderhuurders aan de Kaap Hoorndreef heeft de curator afspraken gemaakt om het huurgenot over de opzegtermijn (uit hoofde van de opzegging door de eigenaar van het pand) te blijven verschaffen. Daarbij speelt onder meer mee dat de onderhuurders een waarborgsom hebben voldaan en zich in grote getalen beroepen op verrekening van die borgsommen met betaalde huurpenningen en de doorlevering van voorzieningen in het pand (zoals elektriciteit). Met de huurders en de eigenaar van het pand is de boedel in gesprek om te zorgen dat hieromtrent afspraken worden gemaakt die in het belang zijn van alle partijen.
Ten aanzien van de Bernadottelaan is de curator in gesprek met de huurders (en doorstarter) over het maken van afspraken over de beëindiging van de huurovereenkomsten met de huurders.

27-06-2025
1

De curator heeft de afgelopen periode afspraken (getracht) te maken met de verhuurders en (onder)huurders van de panden aan de Kaap Hoorndreef en Bernadottelaan zoals eerder aangegeven.

29-09-2025
2

De huur van het pand aan de Kaap Hoorndreef is thans beëindigd en de verhuurder/eigenaar van het pand heeft na overleg met de curator en de onderhuurders gezorgd voor nutsvoorzieningen en de mogelijkheid om nieuwe, vervangende huurovereenkomsten te sluiten met de onderhuurders. Een en ander buiten de boedel om. De onderhuurders hebben tot aan het einde van de hoofdhuurovereenkomst de mogelijkheid gekregen om gebruik te blijven maken van het gehuurde.

In het pand aan de Bernadottelaan heeft de doorstarter de positie van gefailleerde overgenomen en is hierover in gesprek gegaan met de huurders in dat pand. De curator heeft de positie van de boedel mondeling en schriftelijk toegelicht aan de huurders teneinde een zo praktisch mogelijke oplossing te bereiken voor alle partijen die geraakt zijn door het faillissement. Ook hier hebben de huurders in het pand de mogelijkheid gekregen een nieuwe huurovereenkomst te sluiten en de lopende huurovereenkomst met gefailleerde met wederzijds goedvinden eerder te beëindigen.

De werkzaamheden ter zake bevinden zich in de afrondende fase.

De werkzaamheden zoals hierboven beschreven zijn afgerond.

29-12-2025
3

Bijlagen

Bijlagen