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

Betreft

Verslagnummer	**4**
Datum verslag	**06-02-2026**
Insolventienummer	**F.02/25/92**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000420171:F001**
Datum uitspraak	**01-04-2025**

R-C	**mr. M.D.E. Leppens**
Curator	**mr P. de Koning**

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap DEEM Projecten B.V..

30-04-2025
1

Gegevens onderneming

ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 56669542, statutair te Oosterhout, feitelijk gevestigd te (5104 JC) Dongen aan de Hoge Ham 89a.

30-04-2025
1

Activiteiten onderneming

Investeren, onderhouden en exploiteren van duurzame warmte-installaties. Gefailleerde heeft deelnemingen in DEEM Triade B.V., DEEM Wassenaar B.V., DEEM De Meteoor B.V. en DEEM De Planeet B.V..

30-04-2025
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 63.788,00	€ -11.229,00	€ 173.529,00
2022	€ 61.816,00	€ -14.462,00	€ 227.552,00
2021	€ 94.699,00	€ 4.673,00	€ 302.016,00
2020	€ 75.207,00	€ -11.878,00	€ 355.716,00
2019	€ 82.645,00	€ -25.584,00	€ 438.793,00

Toelichting financiële gegevens

De weergegeven winst en verlies is het bedrijfsresultaat voor belastingen.

30-04-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Gefailleerde heeft en had geen werknemers.

30-04-2025
1

Boedelsaldo

€ 0,00

30-04-2025
1

€ 29.653,19

07-11-2025
3

€ 10.482,83

06-02-2026
4

Verslagperiode

van

1-4-2025

t/m

29-4-2025

30-04-2025
1

van

30-4-2025

t/m

8-8-2025

13-08-2025
2

van

9-8-2025

t/m

6-11-2025

07-11-2025
3

van

7-11-2025

t/m

6-2-2026

06-02-2026
4

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	46 uur 30 min
2	21 uur 30 min
3	54 uur 54 min
4	29 uur 48 min
totaal	152 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie organogram die als bijlage bij dit verslag is gevoegd.

30-04-2025
1

1.2 Lopende procedures

(Vooralsnog) geen.

30-04-2025
1

1.3 Verzekeringen

Volgens opgaaf van bestuurder zijn er geen lopende verzekeringsovereenkomsten.

30-04-2025
1

1.4 Huur

Volgens opgaaf van bestuurder is er geen lopende huurovereenkomst.

30-04-2025
1

1.5 Oorzaak faillissement

De curator stelt een onderzoek in naar de onderzaak van het ontstaan van de faillissementsituatie

30-04-2025
1

DEEM Projecten B.V. is eigenaar van een aantal warmte-koude-installaties, verspreid over het land. Een aantal WKO-installaties verzorgen de levering van warmte en koude aan grondgebonden woningen (wijkverwarming), en een aantal WKO-installaties verzorgen de levering van warmte en koude aan appartementsgebouwen. Op 5 november 2024 is al in staat van faillissement verklaard DEEM NL B.V., die de exploitatie van deze WKO-installaties verzorgde. Kort na het faillissement van DEEM NL B.V. heeft het ministerie van Klimaat en Groene Groei een noodleverancier aangewezen die de WKO-levering heeft overgenomen. Gevolg daarvan was onder meer dat de eindgebruikers hun betalingen hebben gericht aan de noodleverancier, en waardoor bij de eigenaar van de WKO-installaties geen inkomsten meer zijn gegenereerd, terwijl bepaalde kosten door zijn gelopen, waardoor DEEM Projecten B.V. in een faillissementstoestand is komen te verkeren.

06-02-2026
4

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

30-04-2025
1

0

Toelichting

Gefailleerde heeft geen werknemers.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

30-04-2025
1

0

Toelichting

Gefailleerde heeft geen werknemers gehad.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Contact met UWV

30-04-2025
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Vlaardingen K 4565 A5			
IJmuiden Q 1626 A48			
IJmuiden Q 1629 A43			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Deze registergoederen zijn verhypothekeerd aan de bank (zie onderdeel 5). 30-04-2025 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek en inventarisatie 30-04-2025 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
WKO-installatie Oss	€ 10.000,00	
WKO-installatie Berghem		
WKO-installatie Oijen		
WKO-installatie Bergen op Zoom		
WKO-installatie Nijmegen		
WKO-installatie Wassenaar		
totaal	€ 10.000,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De genoemde WKO-installaties zijn alle geplaatst in of in de nabijheid van de te verwarmen gebouwen of wijken, en zijn in enkele gevallen tevens geplaatst in een ruimte waarvan gefailleerde een recht van opstal heeft. 07-11-2025 3

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek en inventarisatie 30-04-2025 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
nvt		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Onderzoek

30-04-2025
1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Er zijn geen externe handelsdebiteuren. Mogelijk sprake van teruggaaf Belastingdienst. De curator stelt een onderzoek in naar de onderling tussen de DEEM-vennootschappen gemaakte financiële afspraken en verschuldigde bedragen.

30-04-2025
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek en inventarisatie.

30-04-2025
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 249.040,39

30-04-2025
1

Toelichting vordering van bank(en)

Bedrag te vermeerderen met p.m.-posten. Met deze schuldvordering zijn hoofdelijk verbonden DEEM Triade B.V., Duurzame Energie Exploitatiemaatschappij Wassenaar B.V., 4GreenInvest B.V., DEEM NL (faillissement d.d. 5 november 2024), DEEM De Meteoor B.V., en DEEM De Planeet B.V.

De curator stelt een onderzoek in naar een wijzigingsovereenkomst tussen de bank en de DEEM-vennootschappen, van september 2024, waarbij een vennootschap is uitgetreden uit de overeenkomst en andere vennootschappen zouden zijn toegetreden.

5.2 Leasecontracten

(Vooralsnog) geen.

30-04-2025
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Eerste hypotheekrecht van groot EURO 700.000,00, te vermeerderen met rente en kosten op de registergoederen:

30-04-2025
1

- Vlaardingen K 4565 A5;
- IJmuiden Q 1626 A48;
- IJmuiden Q 1629 A43.

Pandrecht op huidige en toekomstige bedrijfsmiddelen, en duurzame energie-installaties.
Pandrecht op rechten/rechtsvorderingen.

Uit onderzoek is gebleken dat er geen rechten of rechtsvorderingen op derden bestaan. Voorts is met de bank afgesproken dat er geen zekerheidsrechten van toepassing zijn op de WKO-installaties met recht van opstal als genoemd in het onderdeel ''bedrijfsmiddelen'''.

07-11-2025
3

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is geen beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud.

30-04-2025
1

5.6 Retentierechten

Er is geen beroep gedaan op een retentierecht.

30-04-2025
1

5.7 Reclamerechten

Er is geen beroep gedaan op een reclamerecht.

30-04-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek en inventarisatie. Contacten met bank.

30-04-2025
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De rechter-commissaris heeft aan de curator toestemming verleend om de onderneming voor te zetten tot 15 december 2025 omdat noodleverancier InWarmte tijdens haar taakvervulling gebruik maakt van de WKO-installaties van gefailleerde. Nu de aanwijzing van de noodleverancier is verlengd tot 30 april 2026 ligt het in de rede dat de curator een verlenging van de voortzettingstermijn zal verzoeken aan de rechter-commisaris.

07-11-2025
3

6.2 Financiële verslaglegging

Vooralsnog heeft de faillissementsboedel geen gebruiksvergoeding ontvangen voor het gebruik van haar installaties in het kader van de noodregeling.

07-11-2025
3

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De onderneming wordt niet doorgestart.

07-11-2025
3

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Gefailleerde heeft een administratie gevoerd. De curator stelt een onderzoek in naar de compleetheid en betrouwbaarheid van de administratie.

30-04-2025
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2023 is gedeponeerd op 13-09-2024, derhalve tijdig.

30-04-2025
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

30-04-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan.

30-04-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

07-11-2025
3

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

30-04-2025
1

€ 0,00

06-02-2026
4

Toelichting

Vooralsnog zijn er geen boedelvorderingen bekend, behoudens de algemene faillissementskosten waaronder salaris curator (p.m.)

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00

30-04-2025
1

€ 0,00

06-02-2026
4

Toelichting

Vooralsnog zijn er geen belastingschulden ingediend.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

30-04-2025
1

€ 0,00

06-02-2026
4

Toelichting

Bij gebreke van werknemers is een vordering van UWV niet te verwachten.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

30-04-2025
1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

30-04-2025
1

Toelichting

Er zijn op dit moment drie schuldvorderingen ter verificatie ingediend, voorlopig erkend en geplaatst.

4

13-08-2025
2

5

06-02-2026
4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 475.613,75

30-04-2025
1

Toelichting

Volgens bestuurder is de concurrente schuldenlast EURO 460.335,49.
De belangrijkste crediteuren zijn Rabobank, met een vordering van EURO 249.040,39, (deels) gedekt door zekerheden en 4GreenInvest met een bedrag van EURO 225.798,00.

€ 475.973,42

13-08-2025
2

Toelichting

Zie bijgevoegde crediteurenlijst.

€ 477.938,50

06-02-2026
4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Vooralsnog geen.

30-04-2025
1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Plan van aanpak volgt in verslag 2.

30-04-2025
1

Verkoop van de WKO-installaties.

07-11-2025
3

- Voortzetting verkoop WKO-installaties;
- Voortzetten rechtmatigheidsonderzoek;
- Oorzakenonderzoek afgewikkeld.

06-02-2026
4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

10.3 Indiening volgend verslag

9-5-2026

06-02-2026
4

10.4 Werkzaamheden overig

Het volgende verslag wordt uiterlijk ingediend op 9 mei 2026, gelijktijdig met de indiening van het verslag in het gelieerde faillissement van DEEM NL B.V.

06-02-2026
4

Bijlagen

Bijlagen