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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **5** |
| Datum verslag | **04-05-2026** |
| 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 |
| 5 | 38 uur 36 min |
| **totaal** | 191 uur 18 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

## 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