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

Betreft

Verslagnummer	**3**
Datum verslag	**17-09-2026**
Insolventienummer	**F.10/26/40**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000509388:F001**
Datum uitspraak	**17-02-2026**

R-C	**mr. M. Aukema**
Curator	**mr A.C.L. Beneder**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg B.V.

17-03-2026
1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg B.V. (hierna: "Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg") is statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te (3054 PC) Rotterdam aan de Hectorstraat 11 H. Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg is geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72119624.

17-03-2026
1

Activiteiten onderneming

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg is een zogenaamde projectvennootschap in de vastgoedbranche. Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg heeft het project Graefse Bos in Rosmalen gerealiseerd.

17-03-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2026	€ 0,00	€ -4.423,00	€ 206.500,00
2025	€ 10.000,00	€ -199.614,00	€ 211.336,00
2024	€ 0,00	€ 1.392,00	€ 1.139.995,00
2023	€ 1.223.946,00	€ -585.946,00	€ 1.621.956,00
2022	€ 522.642,00	€ 466.736,00	€ 2.137.528,00
2021	€ 6.890.946,00	€ 379.673,00	€ 2.699.838,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn afkomstig uit de administratie van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg. De financiële administratie van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg is reeds aan een eerste onderzoek onderworpen en zal in de volgende verslagperiode nader worden onderzocht. Aan bovenstaande cijfers kunnen geen rechten worden ontleend.

17-03-2026
1

In onderzoek.

17-09-2026
3

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

17-03-2026
1

Toelichting

Volgens opgaaf van het bestuur waren er per faillissementsdatum geen werknemers in loondienst werkzaam voor Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg.

Boedelsaldo

€ 0,00

17-03-2026
1

€ 783,15

17-06-2026
2

Toelichting

Toename boedelsaldo als gevolg van batig banksaldo zakelijke rekening en rentebaten. Voor nadere details wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

Verslagperiode

van

17-2-2026

t/m

16-3-2026

17-03-2026
1

van

17-3-2026

t/m

16-6-2026

17-06-2026
2

van

17-6-2026

t/m

16-9-2026

17-09-2026
3

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	23 uur 54 min
2	27 uur 0 min
3	46 uur 12 min
totaal	97 uur 6 min

Toelichting bestede uren

De bestede tijd in de afgelopen verslagperiode heeft voornamelijk betrekking op inventarisatiewerkzaamheden van de curator. Voorts is de aanwezige (financiële) administratie van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg (gedeeltelijk) veiliggesteld en aan een eerste onderzoek onderworpen.

17-03-2026
1

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van het bestuur van de vennootschap en van derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat. Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij de curator.
Telefoonnummer: 010-2822999

De bestede tijd in de afgelopen verslagperiode heeft voornamelijk betrekking op inventarisatiewerkzaamheden van de curator. Voorts is de aanwezige (financiële) administratie van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg nader onderzocht, heeft een fysieke bespreking plaatsgevonden met het bestuur en is aangevangen met de debiteurenincasso. Naar aanleiding van voormelde bespreking is aan het bestuur verzocht om aanvullende informatie en documentatie aan te reiken. Die aanvullende informatie en documentatie is op het moment van indiening van dit faillissementsverslag nog niet door de curator ontvangen.

17-06-2026
2

De bestede tijd in de afgelopen verslagperiode heeft voornamelijk betrekking op het oorzaken-, administratie- en rechtmatigheidsonderzoek en de debiteurenincasso.

17-09-2026
3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg is IDBB Vastgoed B.V.

17-03-2026
1

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend is, was Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg ten tijde van het uitspreken van het faillissement niet betrokken bij (een of meerdere) lopende gerechtelijke procedures.

17-03-2026
1

1.3 Verzekeringen

In onderzoek. 17-03-2026
1

De verzekeringsovereenkomsten waarbij Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg op de faillissementsdatum was betrokken, zijn beëindigd. De boedel beschikt niet over enige (restitutie)vordering in verband met vooruitbetaalde premies. Dit onderdeel is derhalve afgewikkeld. 17-06-2026
2

1.4 Huur

In onderzoek. 17-03-2026
1

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg was per faillissementsdatum niet (meer) betrokken bij een huurovereenkomst. Dit onderdeel is derhalve afgewikkeld. 17-06-2026
2

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgaaf van het bestuur zou het faillissement van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg zijn veroorzaakt door een geschil met verschillende appartementseigenaren en de Vereniging van Eigenaren in verband met het door haar ontwikkelde vastgoedproject, meer specifiek over de beoogde realisatie van gezamenlijke ruimten in het appartementencomplex. Doordat deze gezamenlijke ruimten niet zijn gerealiseerd, hebben diverse appartementseigenaren zich op het standpunt gesteld dat hun appartement hierdoor minder waard zou zijn en dat Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg hen daarvoor zou moeten compenseren. Deze appartementseigenaren zijn in een gerechtelijke procedure in het gelijk gesteld, als gevolg waarvan Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg gehouden is hen te compenseren. De gerechtelijke uitspraken zijn inmiddels onherroepelijk. 17-03-2026
1

De curator zal de oorzaken van het faillissement nader onderzoeken en zal hierover in een volgend verslag rapporteren.

In onderzoek. 17-06-2026
2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 17-03-2026

1

0

Toelichting

Volgens opgaaf van het bestuur waren er per faillissementsdatum geen werknemers in loondienst werkzaam voor Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

17-03-2026

Toelichting

1

Volgens opgaaf van het bestuur waren er in het jaar voorafgaand aan het faillissement geen werknemers in loondienst werkzaam voor Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Raadpleging van de registers, contact UWV en contact met het bestuur. 17-03-2026

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Toelichting onroerende zaken

Uit het Kadaster volgt dat er geen registergoederen in eigendom toebehoren aan Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg. 17-03-2026

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Raadpleging Kadaster. 17-03-2026

1

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

In onderzoek. 17-03-2026 1

Er zijn door de curator geen bedrijfsmiddelen aangetroffen. Dit onderdeel is daarmee afgewikkeld. 17-06-2026 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator behartigt op grond van art. 57 lid 3 Fw de belangen van de fiscus. De fiscus heeft op grond van art. 22 lid 3 Iw 1990 jo. art. 21 lid 2 Iw 1990 een voorrecht op de opbrengst van de bodemzaken. 17-03-2026 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t. 17-03-2026 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In onderzoek. 17-03-2026 1

Er zijn door de curator geen voorraadzaken aangetroffen. Dit onderdeel is daarmee afgewikkeld. 17-06-2026 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t. 17-03-2026 1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.		

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

Toelichting andere activa

In onderzoek.

17-03-2026
1

Er zijn door de curator geen andere activa aangetroffen. Dit onderdeel is daarmee afgewikkeld.

17-06-2026
2

3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

17-03-2026
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Zie onder.	€ 34.071,26		
totaal	€ 34.071,26	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

In onderzoek.

17-03-2026
1

Naar aanleiding van onderzoek aan de debiteurenadministratie van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg en correspondentie met het bestuur lijkt sprake te zijn van een viertal vorderingen op debiteuren (van in totaal EUR 34.071,26). De debiteurenincasso is in de afgelopen verslagperiode aangevangen. Vooralsnog hebben de incassowerkzaamheden van de curator niet tot enig resultaat geleid. In de komende verslagperiode zal de curator zijn incassowerkzaamheden vervolgen.

17-06-2026
2

Geen wijzigingen.

17-09-2026
3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek debiteurenadministratie.

17-03-2026
1

Beoordeling debiteurenadministratie en correspondentie met het bestuur, aanschrijven debiteuren.

17-06-2026
2

Beoordeling debiteurenadministratie en correspondentie met het bestuur, aanschrijven debiteuren.

17-09-2026
3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

17-03-2026
1

Vooralsnog zijn er geen vorderingen door banken ingediend. Evenmin is gebleken van bancaire financiering.

Toelichting vordering van bank(en)

17-06-2026
2

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg bankierde bij ING Bank. Het batig banksaldo is in de afgelopen verslagperiode overgemaakt naar de

boedelrekening. Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg was niet betrokken bij een bancaire kredietovereenkomst.

5.2 Leasecontracten

In onderzoek. 17-03-2026 1

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg was per faillissementsdatum niet (meer) betrokken bij een leaseovereenkomst. Dit onderdeel is derhalve afgewikkeld. 17-06-2026 2

5.3 Beschrijving zekerheden

In onderzoek. 17-03-2026 1

(nog) niet van toepassing. 17-06-2026 2

5.4 Separatistenpositie

In onderzoek. 17-03-2026 1

(nog) niet van toepassing. 17-06-2026 2

5.5 Eigendomsvoorbehoud

In onderzoek. 17-03-2026 1

5.6 Retentierechten

In onderzoek. 17-03-2026 1

(nog) niet van toepassing. 17-06-2026 2

5.7 Reclamerechten

In onderzoek. 17-03-2026 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting 17-03-2026 1

n.v.t.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

n.v.t. — 17-03-2026 — 1

Beoordeling administratie. — 17-06-2026 — 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten van de gefailleerde vennootschap waren reeds ruim voorafgaand aan de faillissementsdatum gestaakt. Voortzetting van de onderneming en/of een doorstart is niet aan de orde (geweest). — 17-03-2026 — 1

6.2 Financiële verslaglegging

In deze staat van het faillissement is financiële verslaglegging niet van toepassing. — 17-03-2026 — 1

Een tussentijds financieel verslag is gelijktijdig ingediend. — 17-06-2026 — 2

Een tussentijds financieel verslag is gelijktijdig ingediend. — **17-09-2026** — **3**

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing. — 17-03-2026 — 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing. — 17-03-2026 — 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing. — 17-03-2026 — 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

17-03-2026
1

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

17-03-2026
1

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

17-03-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

17-03-2026
1

De aanwezige (financiële) administratie van Ontwikkelingsmaatschappij is Mariaburg nader onderzocht, maar niet compleet gebleken. Naar aanleiding van een fysieke bespreking met het bestuur is door curator verzocht om aanvullende informatie en documentatie aan te reiken. Die aanvullende informatie en documentatie is op het moment van indiening van dit faillissementsverslag nog niet door de curator ontvangen.

17-06-2026
2

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator zijn administratie-, oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortgezet. Zijn (voorlopige) bevindingen naar aanleiding van dit onderzoek zijn inmiddels met het bestuur gedeeld met het verzoek om daarop te reageren. De curator streeft ernaar om zijn definitieve bevindingen in het volgende faillissementsverslag te kunnen presenteren en het administratie-, oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek in de aankomende verslagperiode af te ronden.

17-09-2026
3

7.2 Depot jaarrekeningen

Het Handelsregister van de Kamer van Koophandel geeft blijk van de volgende deponeringsdata:
2019: 10 december 2020
2020: niet gedeponeerd (wel verplicht);
2021: 11 mei 2023;
2022: niet gedeponeerd (wel verplicht);
2023: 18 december 2025;
2024: 11 december 2025.

17-03-2026
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Op grond van art. 2:396 BW is er voor Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg geen goedkeuringsverklaring van een accountant vereist.

17-03-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

17-03-2026
1

Aan de stortingsplicht is voldaan.

17-06-2026
2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

17-03-2026
1

De curator zal - zoals gebruikelijk - onderzoeken of sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur.

Ja

17-09-2026
3

Toelichting

Zie boven.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

17-03-2026
1

Toelichting

De curator zal - zoals gebruikelijk - onderzoeken of sprake is geweest van paulianeuze rechtshandelingen.

Toelichting

17-09-2026
3

Zie boven.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie bovenstaand.

17-03-2026
1

Zie boven.

17-09-2026
3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Raadpleging registers en correspondentie betrokkenen. 17-03-2026 1

Correspondentie met het bestuur en beoordeling administratie. 17-06-2026 2

Beoordeling administratie en correspondentie bestuur. **17-09-2026 3**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 9,08 17-03-2026 1

Toelichting

De boedelvordering van Claims Agent uit hoofde van administratiekosten bedraagt thans EUR 9,08 (incl. btw). Verder zijn er (nog) geen andere boedelvorderingen aangemeld.

€ 15,13 17-06-2026 2

Toelichting

De boedelvordering van Claims Agent uit hoofde van administratiekosten bedraagt thans EUR 15,13 (incl. btw).

€ 15,13 **17-09-2026 3**

Toelichting

Geen wijzigingen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

17-03-2026
1

Toelichting

De curator heeft de Belastingdienst uitgenodigd om eventuele preferente vorderingen op Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg in te dienen. Hierop is nog geen reactie ontvangen van de Belastingdienst.

17-06-2026
2

€ 382,00

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is door de Belastingdienst een preferente vordering ingediend (in verband met verschuldigde omzetbelasting).

17-09-2026
3

€ 382,00

Toelichting

Geen wijzigingen.

8.3 Pref. vord. UWV

17-03-2026
1

Toelichting

De curator heeft het UWV uitgenodigd om eventuele preferente vorderingen op Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg in te dienen. Vooralsnog zijn geen vorderingen ontvangen.

8.4 Andere pref. crediteuren

17-03-2026
1

Toelichting

Nog niet van toepassing.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17-03-2026
1

4

Toelichting

Tot op heden hebben 4 concurrente crediteuren een vordering ingediend.

17-06-2026
2

5

Toelichting

Tot op heden hebben 5 concurrente crediteuren een vordering ingediend.

17-09-2026
3

5

Toelichting

Geen wijzigingen.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 103.131,77

17-03-2026
1

Toelichting

Tot op heden is een bedrag van EUR 103.131,77 (incl. btw) aan concurrente vorderingen ingediend ter verificatie.

€ 147.440,72

17-06-2026
2

Toelichting

Tot op heden is voor een bedrag van EUR 147.440,72 (incl. btw) aan concurrente vorderingen ingediend ter verificatie.

€ 147.440,72

17-09-2026
3

Toelichting

Geen wijzigingen.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog is niet bekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

17-03-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie schuldenlast.

17-03-2026
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

17-03-2026

1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

17-03-2026

1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

17-03-2026

1

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

17-03-2026

1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator richt zich in de komende verslagperiode met name op:

17-03-2026
1

- beoordeling administratie;
- nadere inventarisatie schuldenlast;
- inventarisatie bedrijfsactiva;
- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator richt zich in de komende verslagperiode met name op de navolgende zaken:

17-06-2026
2

- beoordeling administratie;
- debiteurenincasso;
- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator richt zich in de komende verslagperiode met name op (de afronding van) het administratie-, oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek en de debiteurenincasso.

17-09-2026
3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog is onduidelijk op welke termijn het faillissement zal worden afgewikkeld.

17-03-2026
1

10.3 Indiening volgend verslag

17-12-2026

17-09-2026
3

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslag en plan van aanpak.

17-03-2026
1

Bijlagen

Bijlagen