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

Betreft

Verslagnummer	**3**
Datum verslag	**02-11-2026**
Insolventienummer	**F.18/26/51**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000512551:F002**
Datum uitspraak	**03-03-2026**

R-C	**mr. S. van Gessel**
Curator	**mr J.J. Reiziger**
	mr J. van der Meer

Algemene gegevens

Naam onderneming

PJ's B.V. en PJ's Holding B.V. (hierna afzonderlijk te noemen 'PJ's' respectievelijk 'Holding' en
gezamenlijk 'Failliet').

17-04-2026
1

Gegevens onderneming

PJ's en Holding zijn besloten vennootschappen, opgericht op 3 maart 2023, statutair gevestigd te Groningen en ingeschreven in het handelsregister onder de KvK-nummers 89581547 respectievelijk 89578031. PJ's dreef een hostel en restaurant in het pand aan de Oosterstraat 33 te (9711 NP) Groningen. Failliet is op eigen aanvraag failliet verklaard.

17-04-2026
1

Activiteiten onderneming

PJ's exploiteerde een hostel en restaurant. Holding fungeerde als holdingvennootschap. Kenmerkend
voor het hostel is dat de verhuurde slaapgelegenheid bestaat uit zogenaamde (single of duo) 'Cocoons'. Dit zijn afgebakende en omsloten slaapruimtes, met het formaat van een- of tweepersoonsmatras en eigen ventilatiesysteem. Het concept is gericht op gasten die voor een gering bedrag (ten opzichte van reguliere accommodaties) willen overnachten in het centrum van Groningen. Het betreffende concept is overgekomen uit (met name) Japan.

17-04-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2024	€ 100.000,00	€ -156.518,00	€ 1.236.439,00
2024	€ 602.635,00	€ -357.294,49	€ 598.693,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers zoals hierboven vermeld zijn van Holding en PJ's.

17-04-2026
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

41

17-04-2026
1

Toelichting

De personeelsleden van

Boedelsaldo

€ 216.272,24

17-04-2026
1

Toelichting

Zie financieel verslag.

€ 194.127,47

17-07-2026
2

€ 109.889,29

02-11-2026
3

Verslagperiode

van

3-3-2026

t/m

31-3-2026

17-04-2026
1

van

1-4-2026

t/m

30-7-2026

17-07-2026
2

van

1-7-2026

t/m

28-9-2026

02-11-2026
3

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	125 uur 6 min
2	77 uur 24 min
3	30 uur 42 min
totaal	233 uur 12 min

Toelichting bestede uren

17-04-2026
1

1. De informatie in dit verslag is (deels) nog onderwerp van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.
2. Aan dit verslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in deze verslagen kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Holding is bestuurder en enig aandeelhouder van PJ's. Holding heeft zes aandeelhouders, waaronder de besloten vennootschappen DILK B.V. en Jor B.V. die tevens bestuurders zijn van Holding. DILK B.V. en Jor B.V. zijn de persoonlijke holdings van de initiatiefnemers en ondernemers achter PJ's.

17-04-2026
1

1.2 Lopende procedures

De curatoren zijn niet bekend met lopende procedures ten tijde van de faillietverklaring.

17-04-2026
1

1.3 Verzekeringen

Failliet beschikte over de gebruikelijke verzekeringen. Deze verzekeringen zijn na ommekomst
van de doorwerkperiode beëindigd.

17-04-2026
1

1.4 Huur

Tussen PJ's en de verhuurder bestaat een huurovereenkomst ter zake van het pand (c.q. de
bedrijfsruimte als bedoeld in art. 7:290 BW). De huurovereenkomst is inmiddels opgezegd door de curatoren op de voet van art. 39 Fw. De curatoren zijn nog in overleg met de verhuurder over een mogelijke eerdere beëindiging van de huurovereenkomst, in verband met de doorstart (onderdeel 6 van dit verslag).

17-04-2026
1

De huurovereenkomst is inmiddels geëindigd. Het pand is inmiddels ook verkocht en geleverd aan de doorstartende partij.

17-07-2026
2

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van de bestuurders houdt het faillissement verband met een uitgestelde opening van PJ's, door bouwwerkzaamheden (waardoor aanloopverliezen zijn geleden) en een tegenvallende exploitatie in het jaar 2025.

17-04-2026
1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 17-04-2026

1

41

Toelichting

Op datum faillissement waren 41 personeelsleden in dienst bij Failliet.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 17-04-2026

1

41

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
9-3-2026	41	
totaal	41	

2.4 Werkzaamheden personeel

Het personeel is door de curator in meerdere bijeenkomsten geïnformeerd over het faillissement van de Failliet. Bij de ontslagbijeenkomst op 9 maart jl. was ook het UWV aanwezig om het personeel uitleg te geven over de aanvraag voor de loongarantieregeling. 17-04-2026

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing. 17-04-2026

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Invetariszaken	€ 97.000,00	€ 32.119,52
totaal	€ 97.000,00	€ 32.119,52

Toelichting bedrijfsmiddelen

De inventaris en bedrijfsmiddelen zijn getaxeerd en vervolgens doormiddel van een biedingsmemorandum aangeboden aan de gegadigden. De bedrijfsmiddelen zijn vervolgens verkocht aan de doorstartende partij (zie onderdeel 6 van dit verslag) voor een bedrag van € 97.000,00.

17-04-2026
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aangezien Failliet haar roerende zaken heeft verpand aan Rabobank, zullen de curatoren het bestaan
en omvang van het bodemvoorrecht onderzoeken.

17-04-2026
1

De curatoren hebben vastgesteld dat de bodemzaken in eigendom van Holding waren. Holding had maar een zeer beperkte fiscale schuld van € 382,00.

17-07-2026
2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek doen naar de omvang van het bodemvoorrecht en het pandrecht van de bank.

17-04-2026
1

In de afgelopen verslagperiode is onderhandeld met de Rabobank over de afwikkeling van het pandrecht.
De uitkomst van de onderhandeling is dat de boedel een boedelbijdrage heeft ontvangen van € 32.119,52 over de verkoopopbrengst van de roerende zaken. Een deel van dit bedrag ad € 4.767,40 ziet op compensatie van een door de boedel ingeloste leasetermijn voor de vaatwasmachines die aan
de doorstarter zijn verkocht.

17-07-2026
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De voorraad die na afloop van de doorwerkperiode aanwezig was, is verkocht aan de doorstartende
partij voor een bedrag van € 3.000,-

17-04-2026
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De opbrengst van € 3.000,00 is volledig ten goede van de boedel gekomen.

17-07-2026
2

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Aan de doorstartende partij zijn de immateriële activa en huurdersinvesteringen verkocht, voor een bedrag van € 100.000,-.

17-04-2026
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

De immateriële activa was niet verpand.

17-07-2026
2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De klanten van Failliet betaalden direct voor of direct na de overnachting en het eten. Van een relevante debiteurenportefeuille is daarom geen sprake. Een uitzondering hierop zijn de zogenaamde boekingsplatformen (Booking, Trivago etc.). Deze partijen betaalden achteraf, doorgaans eenmaal per week, de overnachtingen die bij PJ's hebben plaatsgevonden. De debiteuren zijn verpand aan de Rabobank. Met Rabobank is afgesproken dat dergelijke betalingen van boekingsplatformen 'onder het pandrecht vallen' voor zover deze betrekking hebben op overnachtingen die vóór datum faillissement hebben plaatsgevonden. Als de betalingen betrekking hebben op overnachtingen die ná de faillissementsdatum hebben plaatsgevonden, dan komen deze toe aan de boedel.

17-04-2026
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De binnenkomende betalingen differentiëren, naar gelang deze betrekking hebben op overnachtingen
van voor datum faillissement of daarna.

17-04-2026
1

In de afgelopen verslagperiode hebben de curatoren afspraken gemaakt met Rabobank over de afwikkeling van de na datum faillissement binnengekomen betalingen. De uitkomst hiervan is dat aan Rabobank nog een bedrag ad € 11.517,30 toekomt.

17-07-2026
2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 573.452,65

17-04-2026
1

Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank is de financier van Failliet en heeft een vordering ingediend van € 573.452,65.

5.2 Leasecontracten

In onderzoek. 17-04-2026 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De Rabobank beschikt over een pandrecht op de voorraden, bedrijfsmiddelen en vorderingen. De bank stelt dat zij ook een pandrecht heeft op immateriële activa, waaronder de domeinnaam. Hiervan is de curatoren (vooralsnog) niet gebleken en het overleg op dit punt wordt vervolgd. 17-04-2026 1

Het pandrecht op roerende zaken is afgewikkeld. Rabobank stelt zich niet langer op het standpunt dat zij ook beschikt over een pandrecht om de immateriële activa. 17-07-2026 2

5.4 Separatistenpositie

Niet aan de orde. 17-04-2026 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Kort voor ondertekening van de activaovereenkomst met de doorstarter heeft de lessor van een drietal vaatwasmachines zich gemeld, met een eigendomsclaim op de betreffende machines. De curatoren hebben deze claim nog in onderzoek. 17-04-2026 1

De curatoren hebben deze claim gegrond bevonden en de laatste leasetermijn ad € 4.767,40 ingelost. 17-07-2026 2

5.6 Retentierechten

Er hebben zich (nog) geen crediteuren gemeld met een retentierecht. 17-04-2026 1

Hiervan is geen sprake. 17-07-2026 2

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich (nog) geen crediteuren met een recht van reclame gemeld. 17-04-2026 1

De wijnhandelaar van Failliet heeft zich beroepen op het recht van reclame. Dit beroep is gehonoreerd door de curatoren, voor zover de betreffende wijnen zich nog in de boedel bevonden. 17-07-2026 2

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

17-04-2026
1

Voor de verkoop van de aan de bank verpande zaken is een boedelbijdrage van 20%, excl. BTW, overeengekomen.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Met de Rabobank is afgesproken dat de curatoren inzichtelijk zullen maken welk deel van de opbrengst van de verkochte roerende zaken volgens de curatoren aan de bank toekomt (minus boedelbijdrage). Hierbij speelt een rol dat de verhuurder zich (mogelijk) op het standpunt stelt dat hij eigenaar is (geworden) van bepaalde 'roerende zaken' als gevolg van natrekking. Daarnaast speelt het bestaan en reikwijdte van het bodemvoorrecht een rol. (in onderzoek).

17-04-2026
1

De afwikkeling van de zekerheidsrechten is afgewikkeld.

17-07-2026
2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De werkzaamheden van PJ's zijn na de faillissementsdatum voortgezet. Tot voortzetting van de exploitatie is besloten omdat dit de kansen op een doorstart van de onderneming van PJ's zouden vergroten en omdat op grond van de gemaakte begrotingen sprake zou zijn van positieve resultaten (op kasbasis).

17-04-2026
1

6.2 Financiële verslaglegging

In de volgende verslagperiode zal de financiële verslaglegging worden opgemaakt. Naar het zich laat aanzien is er sprake van een positief exploitatieresultaat (op kasbasis), een en ander in lijn met de gemaakte begrotingen.

17-04-2026
1

Rabobank heeft alle ontvangsten vanaf datum faillissement (minus verpande debiteuren) overgemaakt naar de boedelrekening. Daarvan hebben de curatoren het bedrag dat aan de doorstarter toekomt (€ 75.561,54) reeds over naar de doorstarter. Gelet op de contante ontvangsten en de gemaakte kosten is de boedelexploitatie uitgekomen op een bedrag van ruim € 60.000,00.

17-07-2026
2

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Het hostel en het horeca gedeelte zijn na faillissementsdatum opengebleven. De inkoop van producten bij o.a. Hanos is na faillissementsdatum voortgezet. De boedel heeft met de betreffende leveranciers afspraken gemaakt over de betalingen.

17-04-2026
1

De doorstarter heeft de voortgezette onderneming, althans het Hostel deel, voortgezet vanaf 6 april 2026. Het horeca deel wordt door de doorstarter verbouwd en zal ook worden voortgezet.

17-07-2026
2

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De onderneming van PJ's is verkocht en overgedragen aan een doorstarter op basis van een activaovereenkomst, nadat een biedingsproces is doorlopen. Aan de doorstarter zijn de materiële activa, immateriële activa en voorraden verkocht voor een koopsom van € 200.000,-. Dit bedrag is inmiddels bijgeschreven op de boedelrekening. De doorstarter heeft laten weten dat zij ook overeenstemming heeft bereikt met de verhuurder, ter zake van de aankoop van het pand waarin de onderneming van Failliet zich bevindt.

17-04-2026
1

Het pand is inmiddels door de verhuurder verkocht en geleverd aan de doorstarter.

17-07-2026
2

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

€ 200.000,00

17-04-2026
1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

17-04-2026
1

Hierover vindt nog overleg met de pandhouder plaats.

Toelichting

17-07-2026
2

Dit overleg is afgewikkeld op de wijze als hiervoor omschreven.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Rondleidingen met gegadigden, opstellen verkoopmemorandum, onderhandelingen, overleg pandhouder en verhuurder etc.

17-04-2026
1

Opstellen van de activaovereenkomst, levering van de activa aan de doorstarter en verdere financiële afwikkeling met onder andere de pandhouder en de doorstarter.

17-07-2026
2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie maakt een verzorgde indruk. Voor het overige hebben de curatoren dit nog in onderzoek.

17-04-2026
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het jaar 2024 is tijdig gedeponeerd.

17-04-2026
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

17-04-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

17-04-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

17-04-2026
1

In onderzoek.

Toelichting

02-11-2026
3

De curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek afgerond. De curatoren zijn van mening dat er geen aanleiding is tot verdere actie op dit punt.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

17-04-2026
1

Toelichting

In onderzoek.

Nee

02-11-2026
3

Toelichting

Er is niet gebleken van paulianeuze rechtshandelingen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

17-04-2026
1

De curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek afgerond. De curatoren zijn van mening dat er geen aanleiding is tot verdere actie op dit punt.

02-11-2026
3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Administratie en stukken opgevraagd bij de bestuurders van Failliet.

17-04-2026
1

Onderzoek administratie.

02-11-2026
3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

17-04-2026
1

Toelichting

Er hebben nog geen crediteuren een boedelvordering ingediend.

€ 0,00

17-07-2026
2

Toelichting

Er hebben nog geen crediteuren een boedelvordering ingediend.

€ 128.162,73

02-11-2026
3

Toelichting

Huurvordering: € 60.948,39
UWV: € 67.214,34

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00

17-04-2026
1

Toelichting

De fiscus heeft nog geen vordering ingediend.

€ 101.552,00

17-07-2026
2

Toelichting

PJ's: € 101.170,00
Holding: € 382,00

€ 110.904,00

02-11-2026
3

Toelichting

PJ's B.V.: € 110.522,00
PJ's Holding B.V.: € 382,00

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

17-04-2026
1

Toelichting

UWV heeft nog geen vordering ingediend.

€ 0,00

17-07-2026
2

Toelichting

UWV heeft nog geen vordering ingediend.

€ 61.342,83

02-11-2026
3

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

17-04-2026
1

Toelichting

Nog niet aan de orde.

Toelichting

17-07-2026
2

(Nog) niet aan de orde.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

19

17-04-2026
1

Toelichting

PJ's: 15
Holding: 4

28

17-07-2026
2

Toelichting

PJ's: 23
Holding: 5

25

02-11-2026
3

Toelichting

PJ's B.V. : 23
PJ's Holding B.V.: 5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.224.607,78

17-04-2026
1

Toelichting

PJ's: 598.214,67
Holding: 626.393,11.

De vordering van Rabobank is in beide faillissementen ingediend.

Toelichting

17-07-2026
2

PJ's: 669.408,11
Holding: 656.509,11

De vordering van Rabobank is in beide faillissementen ingediend.

€ 1.411.966,87

02-11-2026
3

Toelichting

PJ's B.V.: € 755.457,46
Holding: € 659.509,41

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

17-04-2026
1

Nog niet bekend.

17-07-2026
2

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie schuldenlast, beoordelen en bevestigen ingediende vorderingen.

17-04-2026
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet aan de orde.

17-04-2026
1

9.2 Aard procedures

Niet aan de orde.

17-04-2026
1

9.3 Stand procedures

Niet aan de orde.

17-04-2026
1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet aan de orde.

17-04-2026
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Afwikkelen doorstart, afrekening pandhouder, Afwikkelen debiteuren; Inventarisatieschuldenlast Rechtmatigheidsonderzoek	17-04-2026 1
Inventarisatieschuldenlast; Rechtmatigheidsonderzoek.	17-07-2026 2
Inventarisatieschuldenlast; Aanvang afwikkeling faillisementen.	**02-11-2026** **3**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	17-04-2026 1
Nog niet bekend.	**02-11-2026** **3**

10.3 Indiening volgend verslag

2-2-2027	**02-11-2026** **3**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen