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

Betreft

Verslagnummer	**6**
Datum verslag	**22-10-2026**
Insolventienummer	**F.15/25/9**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000396255:F002**
Datum uitspraak	**07-01-2025**

R-C	**mr. M.P. de Valk**
Curator	**mr R. Mulder**

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sanduyn Ontwikkeling B.V.

06-02-2025
1

Gegevens onderneming

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Fw. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

06-02-2025
1

Dit verslag betreft:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sanduyn Ontwikkeling B.V. (hierna verder te noemen "**Sanduyn Ontwikkeling**"). Sanduyn Ontwikkeling is kantoorhoudende aan het adres Torenstraat 5 te (1981 BC) Velsen-Zuid.

Activiteiten onderneming

Het faillissement van Sanduyn Ontwikkeling is tegelijkertijd uitgesproken met het faillissement van Sanduyn B.V. (hierna: "Sanduyn"). Beide vennootschappen zijn opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van een vakantiepark in het Noord-Hollandse Schoorl. Sanduyn richtte zich daarbij op de verkrijging en verkoop van de bouw grond. Op haar beurt richtte Sanduyn Ontwikkeling zich op de ontwikkeling van de bouwgrond door het sluiten van aanneemovereenkomsten met de kopers van de bouwgrond.

06-02-2025
1

Voor de voortgang van de afwikkeling van het faillissement van Sanduyn wordt verwezen naar het separate openbare faillissementsverslag.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Het bestuur heeft meegedeeld dat de cijfers over 2023 en 2024 op een later moment aan de curator zullen worden verstrekt. Van eerdere jaarcijfers is niet gebleken.

06-02-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

06-02-2025
1

Toelichting

Er is geen sprake (geweest) van personeel.

Boedelsaldo

€ 41,83	06-02-2025 1
€ 41,92	02-05-2025 2
€ 42,01	31-07-2025 3
€ 42,07	30-10-2025 4
€ 42,19	30-04-2026 5
€ 42,35	**22-10-2026** **6**

Verslagperiode

van	06-02-2025
7-1-2025	1
t/m	
2-2-2025	
van	02-05-2025
3-2-2025	2
t/m	
28-4-2025	
van	31-07-2025
29-4-2025	3
t/m	
27-7-2025	
van	30-10-2025
28-7-2025	4
t/m	
16-10-2025	
van	30-04-2026
17-10-2025	5
t/m	
7-4-2026	
van	**22-10-2026**
8-4-2026	**6**
t/m	
7-10-2026	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	48 uur 0 min
2	12 uur 48 min
3	6 uur 54 min
4	3 uur 36 min
5	7 uur 48 min
6	6 uur 12 min
totaal	85 uur 18 min

Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het veiligstellen van de administratie, de eerste bespreking met het bestuur, overleg met stakeholders en de verdere inventarisatie.

06-02-2025
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Sanduyn Ontwikkeling is opgericht bij akte van oprichting van 22 mei 2019. Enig aandeelhouder en bestuurder is Dutchen Group B.V.

06-02-2025
1

1.2 Lopende procedures

Hiervan is vooralsnog niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025
1

1.3 Verzekeringen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025
1

1.4 Huur

Hiervan is vooralsnog niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025
1

1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft een uitgebreide toelichting gegeven op de oorzaak van het faillissement van zowel Sanduyn als Sanduyn Ontwikkeling. Deze toelichting komt er (kort gezegd) op neer dat:

06-02-2025
1

- De bouw van het recreatiepark is vertraagd door diverse bezwaarprocedures;
- Sanduyn te maken kreeg met een uitgebreid ecologisch onderzoek als gevolg van de paddenstand;
- Sanduyn Ontwikkeling geconfronteerd werd met een explosieve groei van de houtprijs;
- de door Sanduyn Ontwikkeling ingeschakelde (onder)aannemer in staat van faillissement werd verklaard.

De curator zal onderzoek verrichten naar de oorzaak van het faillissement en de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 06-02-2025

1

0

Toelichting

Het bestuur heeft verklaard dat er geen sprake is (geweest) van personeelsleden.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 06-02-2025

1

0

Toelichting

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventarisatie, gesprek bestuur en contact UWV. 06-02-2025

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing. 06-02-2025

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster, onderzoek contracten, etc. 06-02-2025

1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Overleg bestuur, onderzoek administratie en raadplegen openbare bronnen.

06-02-2025
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft dit punt in onderzoek.

06-02-2025
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie, onderzoek administratie en raadplegen openbare bronnen.

06-02-2025
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de beschikbare administratie is geen sprake van openstaande debiteurenportefeuille.

06-02-2025
1

Uit de beschikbare (niet actuele) administratie blijkt van vorderingen in rekening-courant. Hiernaar wordt onderzoek gedaan.

02-05-2025
2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg bestuur en onderzoek administratie.

06-02-2025
1

Contact bestuur, opvragen stukken, onderzoek, incassowerkzaamheden.

02-05-2025
2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

06-02-2025
1

Toelichting vordering van bank(en)

De bank heeft het creditsaldo ad € 41,80 overgemaakt naar de faillissementsrekening.

5.2 Leasecontracten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

5.6 Retentierechten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

5.7 Reclamerechten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

06-02-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

06-02-2025
1

Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek en overleg met het bestuur.

06-02-2025
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing. De activiteiten lagen ten tijde van het faillissement al stil.

06-02-2025
1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Van een doorstart is geen sprake. De activiteiten lagen ten tijde van het faillissement stil en de appartementseigenaren waren voorafgaand aan het faillissement zelf al op zoek gegaan naar een aannemer om de bouw van de vakantiewoningen te continueren.

06-02-2025
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft toegang tot de AFAS omgeving waarin de digitale administratie van Sanduyn Ontwikkeling is gevoerd. De curator heeft de administratie in onderzoek.

06-02-2025
1

Ten tijde van het faillissement was de administratie lange tijd niet bijgewerkt. Ook zijn betalingen ontvangen op de bankrekening van een (niet gefailleerde) gelieerde onderneming waartoe de curator in beginsel geen toegang heeft. Recentelijk heeft de curator van het bestuur een bijgewerkte administratie ontvangen die volgens het bestuur zou moeten corresponderen met de financiële werkelijkheid. De curator betrekt deze administratie bij het onderzoek.

02-05-2025
2

Naar aanleiding van de door het bestuur verstrekte stukken heeft de curator aanvullende vragen gesteld en verzocht om een nadere onderbouwing en het verstrekken van onderliggende stukken.

31-07-2025
3

In de volgende verslagperiode zal een bespreking met het bestuur plaatsvinden.

Een bespreking met het bestuur heeft plaatsgevonden. Tijdens de bespreking zijn afspraken gemaakt over de door het bestuur te verstrekken informatie, waaronder bankafschriften van gelieerde werkmaatschappijen die zijn gebruikt om gelden van Sanduyn Ontwikkeling in ontvangst te nemen.

30-10-2025
4

De curator heeft een beperkt onderdeel van de door het bestuur te verstrekken informatie ontvangen en is nog in afwachting van nadere documentatie. Op basis van de beperkte reeds aangeleverde informatie zal de curator zijn onderzoek naar de boekhouding van Sanduyn Ontwikkeling voortzetten.

30-04-2026
5

7.2 Depot jaarrekeningen

06-02-2025
1

- De jaarrekening over het jaar 2020 is niet gedeponeerd.
- De jaarrekening over het jaar 2021 is niet gedeponeerd.
- De jaarrekening over het jaar 2022 is niet gedeponeerd.
- De jaarrekening over het jaar 2023 is niet gedeponeerd.
- De jaarrekening over het jaar 2024 is niet gedeponeerd. Dit was, gezien de daarvoor geldende wettelijke termijnen, ook nog niet vereist.

Geconcludeerd wordt dat het bestuur niet aan de deponeringsplicht heeft voldaan.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

06-02-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

06-02-2025
1

In onderzoek.

Toelichting

02-05-2025
2

Gelet op de jarenlange schending van de deponeringsplicht staat het op grond van de wet (artikel 2:248 lid 2 BW) vast dat sprake is van onbehoorlijk bestuur en wordt vermoed dat dit een belangrijke oorzaak van het faillissement is. De curator heeft dit punt in onderzoek, in samenhang met het onderzoek naar de ingeleverde en bijgewerkte administratie en de door het bestuur gestelde oorzaken van het faillissement.

Toelichting

30-04-2026
5

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en de administratie. Verder kan worden opgemerkt dat het maar de vraag is of er verhaalsmogelijkheden zijn.

Toelichting

22-10-2026
6

Aan het bestuur zijn de voorlopige bevindingen van het rechtmatigheidsonderzoek toegestuurd. Het bestuur is in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. De curator is in afwachting van deze reactie.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

06-02-2025
1

In onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement van Sanduyn Ontwikkeling.

06-02-2025
1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Veiligstellen administratie, overleg bestuur, opvragen informatie bij derden, onderzoek administratie, etc.

06-02-2025
1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

06-02-2025
1

P.M.

Toelichting

P.M.

22-10-2026
6

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 37.498,00	06-02-2025 1
€ 47.091,00	02-05-2025 2
€ 38.518,00	31-07-2025 3
€ 125.100,00	30-10-2025 4
€ 125.100,00	30-04-2026 5
€ 125.100,00	22-10-2026 6

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2025
1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

P.M.

06-02-2025
1

Toelichting

Niet van toepassing.

22-10-2026
6

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

06-02-2025
1

Toelichting

Het betreft een betwiste vordering.

7

02-05-2025
2

Toelichting

Er worden drie vorderingen (voorlopig) betwist.

7

31-07-2025
3

Toelichting

Er worden drie vorderingen (voorlopig) betwist.

8

30-10-2025
4

Toelichting

Er worden drie vorderingen (voorlopig) betwist.

8

30-04-2026
5

Toelichting

Er worden drie vorderingen (voorlopig) betwist.

8

22-10-2026
6

Toelichting

Er worden vier vorderingen (voorlopig) betwist.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

06-02-2025
1

Toelichting

Een bedrag ad € 20.549,91 wordt voorlopig betwist.

02-05-2025
2

€ 906.373,72

Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 40.641,51 voorlopig betwist.

31-07-2025
3

€ 906.373,72

Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 40.641,51 voorlopig betwist.

30-10-2025
4

€ 909.262,72

Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 40.641,51 voorlopig betwist.

30-04-2026
5

€ 909.262,72

Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 40.641,51 voorlopig betwist.

22-10-2026
6

€ 909.262,72

Toelichting

Er wordt een bedrag ad € 58.065,51 voorlopig betwist.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

06-02-2025
1

Dat is nog niet bekend.

22-10-2026
6

Dat is nog niet bekend.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

06-02-2025
1

Crediteurenlijst bijhouden, contact met crediteuren.

02-05-2025
2

Crediteurenlijst bijhouden, correspondentie.

22-10-2026
6

Crediteurenlijst bijhouden, correspondentie.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Hiervan is vooralsnog niet gebleken. De curator heeft dit punt in onderzoek. 06-02-2025

1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing. 06-02-2025

1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing. 06-02-2025

1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing. 06-02-2025

1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Onderzoek van de administratie;
- Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement;
- Onderzoek naar eventuele vermogensbestanddelen.

06-02-2025
1

In de volgende verslagperiode zullen de onderzoeken naar de administratie worden voortgezet.

02-05-2025
2

In de volgende verslagperiode zullen de onderzoeken naar de administratie worden voortgezet. Daarnaast zal in deze verslagperiode gesproken worden met het bestuur.

31-07-2025
3

In de volgende verslagperiode zal het onderzoek worden voortgezet.

30-10-2025
4

In de volgende verslagperiode wordt het onderzoek voortgezet.

30-04-2026
5

De curator verwacht in de komende verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek af te ronden.

22-10-2026
6

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is nog niet bekend.

06-02-2025
1

Dat is nog niet bekend.

02-05-2025
2

Dat is nog niet bekend.

22-10-2026
6

10.3 Indiening volgend verslag

22-4-2027

22-10-2026
6

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen