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

Betreft

Verslagnummer	**2**
Datum verslag	**11-09-2026**
Insolventienummer	**F.10/26/166**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000528648:F001**
Datum uitspraak	**12-05-2026**

R-C	**mr. C.G.E. Prenger**
Curator	**mr V. Terlouw**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Speelstad Rotterdam B.V. ("Speelstad") h.o.d.n. "Attractiepark Rotterdam" en "Rivoli Rotterdam".

12-06-2026
1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Speelstad Rotterdam B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en voorheen kantoorhoudende te (3081 AD) Rotterdam aan Doklaan 40. De vennootschap staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 56048661.

12-06-2026
1

Activiteiten onderneming

De bedrijfsactiviteiten van Speelstad luiden volgens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel: "Organisatie van festivals op het gebied van scheppende en uitvoerende kunst. De exploitatie van een in- en outdoor speelstad (recreatiecentrum met horecavoorzieningen), alsmede de organisatie en/of exploitatie van evenementen."

12-06-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 412.030,00	€ -1.223.336,00	€ 37.910.063,00
2024	€ 324.664,00	€ -1.025.916,00	€ 52.607.017,00
2025	€ 182.103,00	€ -540.919,00	€ 55.421.726,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers 2023 en 2024 volgen uit de jaarrekeningen. De cijfers 2025 zijn ontleend aan de conceptjaarrekening 2025. Cijfers 2026 zijn in onderzoek.

12-06-2026
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

5

12-06-2026
1

Toelichting

Op datum faillissement waren er nog twee mensen in dienst en wel tot 16 mei 2026. Kort daarvoor waren drie arbeidscontracten door tijdsverloop al geëindigd.

Boedelsaldo

€ 15.911,78

12-06-2026
1

Toelichting

In de eerste verslagperiode is op de boedelrekening ontvangen:

- Restitutie borg ICS Card;
- Restitutie ABN betaling mei 2026;
- Twee debiteurenbetalingen;
- Creditsaldo ABN AMRO Bank;
- Creditrente.

€ 136.992,62

11-09-2026
2

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is op de boedelrekening ontvangen de opbrengst van de verkochte activa. Voorts is creditrente ontvangen.

Verslagperiode

van

12-7-2026

t/m

11-6-2026

12-06-2026
1

van

12-6-2026

t/m

11-9-2026

11-09-2026
2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	61 uur 18 min
2	40 uur 6 min
totaal	101 uur 24 min

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden in de eerste verslagperiode zien op diverse besprekingen met het bestuur, het inventariseren van de tot de boedel behorende activa, het bestuderen van de zekerhedendocumentatie, overleg met voormalig eerste hypotheekhouder en overleg met veilingkoper, incasso debiteuren en aanschrijven crediteuren.

12-06-2026
1

De werkzaamheden in de tweede verslagperiode zien met name op de verkoop van de bedrijfsmiddelen, overleg met koper attractiepark, bestudering zekerheidsdocumentatie en inventariseren crediteuren.

11-09-2026
2

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Speelstad is opgericht op 13 september 2012.
Enig aandeelhouder en bestuurder van Speelstad is Van der Most Onroerend Goed Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van Van der Most Onroerend Goed Holding B.V. is Van der Most Beheer IV B.V., waarvan Van der Most Top Holding B.V. enig aandeelhouder is en de heer H.J.M. van der Most bestuurder is.

12-06-2026
1

1.2 Lopende procedures

Volgens opgaaf van het bestuur is Speelstad niet betrokken bij lopende procedures.

12-06-2026
1

1.3 Verzekeringen

De lopende verzekeringen zijn geïnventariseerd.

12-06-2026
1

1.4 Huur

Niet van toepassing.

12-06-2026
1

1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft aangegeven dat de combinatie van jaren van onzekerheid, vertragingen en oplopende financiële druk het project Rivoli tot een abrupt einde heeft doen komen. De combinatie van het uitblijven van een structurele oplossing voor de erfpacht en het niet kunnen voldoen aan de voorwaarden van financiers zou ervoor hebben gezorgd dat de financiële positie van het project niet meer houdbaar was en de eerste hypotheekhouder op 21 april 2026 de twee rechten van erfpacht met de daarop staande opstallen en installaties heeft doen veilen. Een en ander zal door de curator worden onderzocht.

12-06-2026
1

De oorzaken van het faillissement van Speelstad Rotterdam B.V. zijn nog in onderzoek.

Overigens zijn in afgelopen verslagperiode meerdere vennootschappen van de "Van der Most-groep" in staat van faillissement verklaard. Deze faillissementen worden door een andere curator afgewikkeld.

11-09-2026
2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 12-06-2026

1

2

Toelichting

Op datum faillissement waren er nog twee mensen in dienst en wel tot 16 mei 2026. Kort daarvoor waren drie arbeidscontracten door tijdsverloop al geëindigd.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 12-06-2026

1

5

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Het personeelsbestand is geïnventariseerd waarbij is vastgesteld dat er geen ontslagaanzeggingen meer nodig waren. Het UWV is geïnformeerd en heeft contact opgenomen met het personeel in verband met (beperkte) achterstanden. 12-06-2026

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Speelstad was eigenaar van een tweetal rechten van erfpacht, eindigende op 31 december 2030, met betrekking tot het perceel grond met daarop staande opstallen en installaties resp. grond met een talud en water, gelegen en plaatselijk bekend Doklaan 40 en Brielselaan 175 te Rotterdam. Deze erfpachtrechten zijn op 21 april 2026 door de eerste hypotheekhouder executoriaal verkocht (geveild) en op 6 mei 2026 geleverd aan koper. De erfpachtrechten waren derhalve reeds voor datum faillissement verkocht en geleverd. 12-06-2026

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Bestudering zekerhedendocumentatie en veilingdocumentatie. 12-06-2026

1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsmiddelen	€ 105.000,00	
totaal	€ 105.000,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft op meerdere locaties, niet zijnde de locatie in Rotterdam, nog bedrijfsmiddelen aangetroffen die eigendom van Speelstad zijn. Daarnaast is een oudere personenauto aangetroffen die op naam van Speelstad staat. De curator heeft deze zaken geïnventariseerd en zal deze zaken komende verslagperiode te gelde gaan maken.

12-06-2026
1

De bedrijfsmiddelen zijn verkocht voor EUR 105.000,00 excl. BTW.

11-09-2026
2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventariseren activa en vaststellen eigendomsrechten daarop.

12-06-2026
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er is van de creditcardmaatschappij een bedrag ontvangen van EUR 940,55 (terugbetaling borg).

12-06-2026
1

Er heeft een restitutie vanuit het UWV plaatsgevonden van EUR 163,45.

11-09-2026
2

3.9 Werkzaamheden andere activa

- Overleg creditcardmaatschappij

12-06-2026
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren	€ 8.040,00	€ 8.040,00	
totaal	€ 8.040,00	€ 8.040,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de administratie van Speelstad bleek dat zij nog twee in 2026 ontstane openstaande vorderingen had. Deze twee partijen zijn aangeschreven en zij hebben de openstaande facturen voldaan. Dit punt is afgerond.

12-06-2026
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

- Debiteuren aanschrijven.

12-06-2026
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Speelstad bankierde bij ABN AMRO. Op datum faillissement was er sprake van een beperkt creditsaldo. Dit bedrag is door de boedel ontvangen.

12-06-2026
1

5.2 Leasecontracten

Geen.

12-06-2026
1

5.3 Beschrijving zekerheden

StadshavensOntwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie (SOFIE) C.V. heeft in 2015 en 2016 leningen verstrekt aan Speelstad en ter meerdere zekerheid van de terugbetaling van die leningen een eerste recht van hypotheek op een tweetal rechten van erfpacht ("onderpand") gekregen en een eerste pandrecht op de demontabele speeltoestellen/kermisattracties zoals geplaatst zullen worden op het onderpand.

12-06-2026
1

Op 21 oktober 2024 is Pearl Capital B.V. een onderhandse overeenkomst van geldlening aangegaan met Speelstad en heeft zij ter meerdere zekerheid van de terugbetaling van die lening op 24 oktober 2024 ook zekerheden verkregen. Na een rangwisseling met SOFIE verkreeg Pearl Capital B.V. de navolgende zekerheden, eerste in rang:

- een recht van hypotheek op een tweetal rechten van erfpacht ("onderpand").
- een pandrecht op roerende zaken die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede de roerende zaken die bestemd zijn om een bedrijf in het onderpand uit te oefenen en welke zaken zich in het onderpand bevinden en die zaken die van het onderpand worden afgescheiden.
- een pandrecht op bestaande en toekomstige vorderingen (er bestaan geen vervolgpandaktes).

5.4 Separatistenpositie

Voornoemde twee schuldeisers hebben een separatistenpositie.
Deze separatistenpositie is al voor faillissementsdatum (grotendeels) uitgeoefend door de executoriale verkoop van de erfpachtrechten + opstallen (incl. art. 3:254 BW) op 21 april 2026.

12-06-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Bij de curator hebben zich enkele leveranciers gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud.

12-06-2026
1

Deze leveranciers zijn doorverwezen naar de huidige exploitant van het terrein. Deze kwestie is afgewikkeld.

11-09-2026
2

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op retentierechten.

12-06-2026
1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op het recht van reclame.

12-06-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

12-06-2026
1

- Bestudering zekerheidsdocumentatie SOFIE en Pearl Capital B.V.
- Overleg zekerheidsgerechtigden en veilingkoper.

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Het tijdelijk voortzetten van de onderneming was niet aan de orde vanwege het feit dat de activiteiten van Speelstad nog niet waren opgestart en bovendien reeds voor datum faillissement de erfpachtsrechten executoriaal waren verkocht en geleverd zodat de curator geen toegang meer had tot de voormalige bedrijfslocatie.

12-06-2026
1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

12-06-2026
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

12-06-2026
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

12-06-2026
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

12-06-2026
1

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

12-06-2026
1

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

12-06-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De (digitale) administratie is veiliggesteld. In de komende periode wordt onderzocht of is voldaan aan de boekhoudplicht.

12-06-2026
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2024 is gedeponeerd op 28 november 2025 (tijdig).
De jaarrekeningen 2022 en 2023 zijn beiden pas op 28 november 2025 gedeponeerd en derhalve niet tijdig.

12-06-2026
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de onderneming is een goedkeuringsverklaring niet vereist.

12-06-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Blijkens het Handelsregister bedraagt het geplaatst en gestort kapitaal EUR 18.000,00.

12-06-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

12-06-2026
1

Toelichting

De curator vangt komende verslagperiode aan met het te doen gebruikelijke onderzoek naar onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

12-06-2026
1

In onderzoek

Toelichting

De curator vangt komende verslagperiode aan met het te doen gebruikelijke onderzoek naar paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator vangt in komende verslagperiode aan met het te doen gebruikelijke oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

12-06-2026
1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Opvragen en veiligstellen (digitale) administratie.

12-06-2026
1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

12-06-2026
1

Toelichting

Salaris curator: p.m.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

12-06-2026
1

€ 38.207,00

Toelichting

LH: EUR 37.422,00
MB: EUR 633,00
rente: EUR 152,00

11-09-2026
2

€ 103.605,00

Toelichting

De Belastingdienst heeft aanvullende vorderingen kenbaar gemaakt.
Art. 43 IW: EUR 54.038,00
LH: EUR 48.782,00
MB: EUR 633,00
rente: EUR 152,00

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

12-06-2026
1

30

11-09-2026
2

42

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 49.674.922,83

12-06-2026
1

€ 67.308.248,25

11-09-2026
2

Toelichting

De schuldenlast bestaat voor verreweg het grootste gedeelte uit een intercompany vordering van Van der Most Onroerend Goed Holding B.V. op Speelstad Rotterdam B.V. Daarnaast zijn er aanzienlijke vorderingen van financiers. Deels ook vanwege financieringen die aan meerdere vennootschappen binnen de "Van der Most-groep" zijn verstrekt, maar waarvoor Speelstad Rotterdam B.V. hoofdelijk aansprakelijk is.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren, aanschrijven en verwerken ingediende vorderingen.

12-06-2026
1

Aanschrijven en verwerken ingediende vorderingen.
Daarnaast zijn een aantal financiers doende hun zekerheden uit te winnen op zaken die weliswaar geen eigendom zijn van Speelstad Rotterdam B.V., maar voor welke schulden Speelstad Rotterdam B.V. wel hoofdelijk aansprakelijk is. Documentatie in dat kader wordt bestudeerd.

11-09-2026
2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

12-06-2026
1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

10.3 Indiening volgend verslag

11-12-2026

11-09-2026
2

10.4 Werkzaamheden overig

- Verkoop bedrijfsmiddelen Speelstad
- Crediteurenadministratie en
- Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

12-06-2026
1

- Crediteurenadministratie
- Uitwinning zekerheden elders in de groep monitoren
- Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek

11-09-2026
2

Bijlagen

Bijlagen