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

Betreft

Verslagnummer	**2**
Datum verslag	**04-11-2026**
Insolventienummer	**F.16/26/302**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000539257:F001**
Datum uitspraak	**07-07-2026**

R-C	**mr. R.W.J. van Veen**
Curator	**mr A.M.S. van Asselt**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Sweelingh Vastgoed B.V.

04-08-2026
1

Gegevens onderneming

Het KvK-nummer van gefailleerde is 64661393.

04-08-2026
1

Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteerde een vastgoedonderneming, waarbij woningen werden aangekocht, gerenoveerd en vervolgens weer verkocht.

04-08-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 154.990,34	€ 2.383,68	€ 944.707,67
2022	€ -30.010,18	€ -67.631,53	€ 700.461,40
2023	€ 0,00	€ -116.091,32	€ 513.053,34
2024	€ 0,00	€ -25.634,68	€ 512.763,34

Toelichting financiële gegevens

Over 2021-2024 zijn jaarrekeningen overgelegd door de (middellijk) bestuurder van gefailleerde. De financiële administratie over 2025 en 2026 ontbreekt vooralsnog. De curator heeft de bestuurder en de accountant verzocht dit bij haar aan te leveren (zie hierna onder 7.1).

04-08-2026
1

De accountant heeft aangegeven dat zij vanaf 2025 geen werkzaamheden meer heeft verricht voor gefailleerde omdat zij daartoe geen opdracht heeft gekregen. De curator heeft de bestuurder daarom verzocht de financiële administratie vanaf 2025 aan te leveren (zie hierna ook onder 7.1).

04-11-2026
2

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

04-08-2026
1

Boedelsaldo

€ 0,00

04-08-2026
1

€ 0,00

04-11-2026
2

Verslagperiode

van

7-7-2026

t/m

4-8-2026

04-08-2026
1

van

5-8-2026

t/m

4-11-2026

04-11-2026
2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	12 uur 0 min
2	11 uur 48 min
totaal	23 uur 48 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde is J. van Lingen Holding B.V., waarvan J. van Lingen DGA is.

04-08-2026
1

1.2 Lopende procedures

Er is geen sprake van lopende procedures.

04-08-2026
1

1.3 Verzekeringen

Volgens opgaaf van de bestuurder van gefailleerde is op datum faillissement geen sprake van lopende verzekeringen.

04-08-2026
1

1.4 Huur

Er is geen sprake van een huurovereenkomst.

04-08-2026
1

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van gefailleerde heeft als volgt verklaard over de oorzaak van het faillissement:

04-08-2026
1

Gefailleerde is opgericht op 30 november 2015 en hield zich bezig met vastgoedprojecten in de particuliere huizenmarkt. Woningen werden gekocht, gerenoveerd en vervolgens weer doorverkocht. Gemiddeld voerde gefailleerde jaarlijks drie à vier dergelijke projecten uit.

Vanaf 2021 zijn financiële problemen ontstaan door de coronacrisis. Enkele vastgoedprojecten liepen vast, waaronder in Den Haag. Aannemers en hun personeel (voornamelijk uit Polen) vertrokken en lieten de panden onvoltooid achter. Hierdoor liepen de projecten vertraging op, terwijl de financieringskosten doorliepen.

Daarnaast is een aannemer die werkzaam was op een project in Amsterdam failliet gegaan, waardoor ook daardoor vertraging en extra kosten ontstonden. Ook bij de andere aannemer op ditzelfde project ontstonden financiële problemen. Uiteindelijk heeft de bestuurder van gefailleerde het faillissement van deze tweede aannemer aangevraagd. Vervolgens ontstond met de huiseigenaren van dit project een geschil over de kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden. Dit heeft geleid tot een gerechtelijke procedure en een vordering op gefailleerde van circa € 38.000,00.

Gefailleerde heeft haar activiteiten vanaf begin 2022 gestaakt. Na afronding van het laatstgenoemde project in Amsterdam werden geen nieuwe vastgoedprojecten meer gestart.

Omdat gefailleerde de vordering van de huiseigenaren van het project in Amsterdam niet kon betalen, hebben zij haar faillissement aangevraagd.

De curator betrekt deze verklaring van de bestuurder mee in haar oorzakenonderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

04-08-2026
1

0

Toelichting

Er is geen sprake van personeel.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

04-08-2026
1

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Volgens het Kadaster heeft gefailleerde voor 1/2 aandeel een 'eigendom belast met opstal', te weten een appartementsrecht. De bestuurder van gefailleerde geeft aan dat het gaat om een liftschacht. Gefailleerde zou een project hebben uitgevoerd in Den Haag voor een VvE, waarbij de overdracht van deze liftschacht, die wel in de splitsingsakte is opgenomen, per abuis buiten de overdracht is gebleven. De VvE zou al wel voor de liftschacht hebben betaald. De curator doet hier onderzoek naar.

04-08-2026
1

In de afgelopen verslagperiode heeft de bestuurder van gefailleerde aanvullende informatie aangeleverd over de liftschacht. De curator heeft naar aanleiding van deze stukken contact opgenomen met de notaris die destijds de splitsingsakte heeft opgesteld. De notaris heeft een en ander in onderzoek.

04-11-2026
2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Opvragen administratie t.a.v. onroerende zaak. 04-08-2026
1

Opvragen administratie bij bestuurder t.a.v. liftschacht, onderzoek liftschacht, schriftelijk en telefonisch contact notaris. **04-11-2026**
2

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 04-08-2026
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator oefent, voor zover van toepassing, op grond van art. 57 lid 3 Fw de rechten van de fiscus uit. 04-08-2026
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 04-08-2026
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 04-08-2026
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 04-08-2026
1

3.8 Andere activa

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

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De bestuurder van gefailleerde heeft verklaard dat er geen openstaande debiteurenposten en/of rekening-courantvorderingen meer zijn. De curator heeft dit in onderzoek.

04-08-2026
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

04-08-2026
1

Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankierde bij ING Bank. Deze rekening is per 20 december 2023 opgeheven.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Er is niet gebleken van zekerheidsrechten.

04-08-2026
1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

04-08-2026
1

Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De exploitatie van de onderneming is vanaf begin 2022 door de bestuurder van gefailleerde gestaakt.

04-08-2026
1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart van de onderneming behoort niet tot de mogelijkheden.

04-08-2026
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van gefailleerde is door de bestuurder van gefailleerde gedeeltelijk aangeleverd. Het overige deel is door de curator bij hem opgevraagd. De bestuurder heeft aangegeven dat er niet veel administratie is

04-08-2026
1

over de laatste jaren omdat de activiteiten vanaf begin 2022 zijn gestaakt. De administratie die er wel is, heeft hij bij de accountant aangeleverd. De curator heeft de administratie aldaar opgevraagd.

De curator zal in het kader van de boekhoudplicht en het rechtmatigheidsonderzoek nader onderzoek doen naar de administratie.

De curator is op dit moment nog in afwachting van de financiële administratie over 2025 en 2026. De accountant van gefailleerde heeft aangegeven dat zij vanaf 2025 geen werkzaamheden meer heeft verricht en dus niet over de gevraagde administratie beschikt (zie hiervoor onder Algemene gegevens). De curator heeft de bestuurder daarop verzocht de financiële administratie tot datum faillissement af te geven.

04-11-2026
2

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2023 is gedeponeerd op 30 april 2025.
De jaarrekening over 2024 is gedeponeerd op 27 maart 2026.

04-08-2026
1

De jaarrekeningen zijn niet tijdig gedeponeerd. De curator betrekt dit in haar rechtmatigheidsonderzoek.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

04-08-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gefailleerde is langer dan vijf jaar geleden opgericht, zodat een eventuele aanspraak op volstorting is verjaard.

04-08-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek

04-08-2026
1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

04-08-2026
1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek

04-08-2026
1

De curator heeft een rechtmatigheidsonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding daarvan heeft zij aan de bestuurder van gefailleerde een aantal vragen gesteld, onder meer met betrekking tot een lening en een aantal rekeningcourantverhoudingen. Ook heeft zij de resterende (financiële) administratie bij de bestuurder opgevraagd. De curator wacht de antwoorden van de bestuurder af en zal dit betrekken in haar onderzoek.

04-11-2026
2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opvragen administratie en onderzoek deponering jaarrekeningen.

04-08-2026
1

Rechtmatigheidsonderzoek uitvoeren, vragen stellen aan bestuurder gefailleerde.

04-11-2026
2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

04-08-2026
1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 60.124,28

04-08-2026
1

Toelichting

Dit zijn vorderingen van de fiscus uit hoofde van verschuldigde omzetbelasting, loonbelasting en vennootschapsbelasting.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

04-08-2026
1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 3.456,15

04-08-2026
1

Toelichting

Dit betreft de aanvrager van het faillissement.

€ 0,00

04-11-2026
2

Toelichting

De aanvrager van het faillissement heeft zijn vordering herzien (zie hierna onder 8.6). De kosten van de aanvraag van het faillissement zijn daarbij (nog) niet opnieuw formeel ingediend. De curator heeft de aanvrager uitgenodigd dit alsnog te doen.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

04-08-2026
1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 41.231,10

04-08-2026
1

€ 47.980,87

04-11-2026
2

Toelichting

De aanvrager van het faillissement heeft een herziene concurrente vordering ingediend bij de curator (zie hiervoor onder 8.5). Het bedrag is daarop aangepast.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is in dit stadium te vroeg om de vooruitzichten voor crediteuren te kunnen beoordelen.

04-08-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren en verwerken ontvangen vorderingen.

04-08-2026
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Op datum faillissement is geen sprake van lopende procedures. 04-08-2026

1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing. 04-08-2026

1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing. 04-08-2026

1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing. 04-08-2026

1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de aankomende verslagperiode zal de curator aandacht besteden aan de volgende punten:

- onderzoek onroerende zaken (zie hiervoor onder 3.1);
- aanvang rechtmatigheidsonderzoek;
- verwerken crediteurenvorderingen.

04-08-2026
1

In de aankomende verslagperiode zal de curator aandacht besteden aan de volgende punten:

- contact notaris/afronden onderzoek liftschacht (zie hiervoor onder 3.1);
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek;
- verwerken crediteurenvorderingen.

04-11-2026
2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

04-08-2026
1

10.3 Indiening volgend verslag

4-2-2027

04-11-2026
2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen