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

Betreft

Verslagnummer	**7**
Datum verslag	**22-01-2026**
Insolventienummer	**F.16/24/256**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000355587:F001**
Datum uitspraak	**25-06-2024**

R-C	**mr. G. Konings**
Curator	**mr J.W.H. Rouers**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vereniging Domus Utrecht

24-07-2024
1

Gegevens onderneming

De vereniging **Vereniging Domus Utrecht** is statutair gevestigd te Utrecht en feitelijk gevestigd aan het Domplein 4 te (3512 JC) Utrecht en is geregistreerd in het Handelsregister onder nummer: 85398756.

24-07-2024
1

Activiteiten onderneming

In het Handelsregister zijn de volgende activiteiten opgegeven:

24-07-2024
1

SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging
SBI-code: 5621 - Eventcatering
SBI-code: 5630 - Cafés
SBI-code: 56101 - Restaurants
Behartiging van de belangen van de leden inzake de financiering van het beheer en toezicht over het pand ten behoeve van het aanbieden van amateurkunsteducatie voor de stad en regio Utrecht.
Exploitatie horecavoorziening.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 732.070,00	€ 1.838,00	€ 473.520,00
2022	€ 661.424,00	€ 16.519,00	€ 209.240,00

Toelichting financiële gegevens

Bovengemelde kengetallen zijn afkomstig uit de jaarstukken van gefailleerde. De jaarrekening over 2023 betreft een concept jaarrekening. De curator zal zelfstandig onderzoek doen naar de juistheid van deze kengetallen.

24-07-2024
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

24-07-2024
1

Boedelsaldo

€ 162.678,59

24-07-2024
1

€ 226.888,04

24-10-2024
2

€ 202.432,12

23-01-2025
3

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is een voorschot op de faillissementskosten betaald, waardoor het boedelsaldo is afgenomen.

€ 203.137,23

23-04-2025
4

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is de bankrente bijgeschreven.

€ 203.576,82

23-07-2025
5

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is de bankrente bijgeschreven.

€ 203.983,66

22-10-2025
6

Toelichting

Het saldo is toegenomen door bijschrijving van de rente en een debiteurenbetaling.

€ 204.296,59

22-01-2026
7

Verslagperiode

van

25-6-2024

t/m

23-7-2024

24-07-2024
1

van

24-7-2024

t/m

23-10-2024

24-10-2024
2

van

24-10-2024

t/m

22-1-2025

23-01-2025
3

van

23-1-2025

t/m

22-4-2025

23-04-2025
4

van

23-4-2025

t/m

22-7-2025

23-07-2025
5

van

22-10-2025

t/m

21-1-2026

22-01-2026
7

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	51 uur 6 min
2	66 uur 6 min
3	23 uur 6 min
4	5 uur 42 min
5	8 uur 18 min
6	14 uur 6 min
7	11 uur 42 min
totaal	180 uur 6 min

Toelichting bestede uren

Volgt uit het verslag.

24-07-2024
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De bestuurder van gefailleerde is een natuurlijk persoon.

24-07-2024
1

1.2 Lopende procedures

Op de faillissementsdatum was sprake van één lopende procedure. Zie hiervoor hoofdstuk 9.

24-07-2024
1

1.3 Verzekeringen

Aangezien er sprake is van voortzetting van de exploitatie (zie hoofdstuk 6), zijn de lopende verzekering vooralsnog niet beëindigd. Alleen de verzekeringen die niet meer nodig zijn, zijn voor zover mogelijk beëindigd.

24-07-2024
1

De voortzettingsperiode is inmiddels geëindigd. De lopende verzekeringen zijn daarom ook beëindigd.

24-10-2024
2

1.4 Huur

Gefailleerde huurt een gedeelte van de bedrijfsruimte gelegen aan het adres Domplein 4-5 te Utrecht. Gefailleerde huurt de de begane grond, de eerste en de tweede etage. De curator heeft de huurovereenkomst - met machtiging van de rechter-commissaris - op 3 juli 2024 opgezegd ex artikel 39 Fw. De huurovereenkomst was onderwerp van een gerechtelijke procedure tussen gefailleerde en de verhuurder (zie hiervoor hoofdstuk 9).

24-07-2024
1

Het gehuurde is op 11 oktober 2024 opgeleverd aan de verhuurder. De verhuurder is uitgenodigd om de vordering in verband met de achterstallige huur in te dienen ter verificatie. Dit onderdeel is daarmee afgerond.

24-10-2024
2

1.5 Oorzaak faillissement

Over de oorzaak van het faillissement heeft het bestuur - beknopt weergegeven - als volgt verklaard:

24-07-2024
1

- Gefailleerde betreft een overkoepelende vereniging van culturele organisaties, waaronder een muziek- en een theaterschool. De leden van gefailleerde zijn gevestigd in het pand dat gefailleerde huurt van Gemeente Utrecht. Gefailleerde faciliteerde haar leden t.a.v. huisvesting, beheer van het pand en het regelen van andere collectieve diensten. De leden betaalden hiervoor een lidmaatschapsbijdrage.
- De leden voldeden al enige tijd de lidmaatschapsbijdrage niet. Door het uitblijven van inkomsten kon gefailleerde niet meer voldoen aan haar lopende verplichtingen.
- De bestuurder heeft daarop besloten tot de aanvraag van faillissement. Het voorgaande betreft het relaas van de bestuurder. De curator doet zelfstandig onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

Zie tevens 7.7 van dit verslag.

22-10-2025
6

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

24-07-2024
1

0

Toelichting

n.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

24-07-2024
1

n.v.t.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

24-07-2024
1

In de afgelopen verslagperiode is gebleken dat een aantal medewerkers dat werkzaamheden verrichte voor gefailleerde op basis van een inleenconstructie, door de uitlener worden gekwalificeerd als werknemers van gefailleerde, omdat zij na het beëindigen van hun dienstverband nog werkzaamheden zouden hebben verricht oor gefailleerde. De betreffende medewerkers hebben echter geen uitkeringsrechten toegekend gekregen van het UWV, omdat er niet zou zijn gebleken van een dienstverband met gefailleerde. De curator heeft dit in onderzoek en zal in overleg treden met het UWV en de rechter-commissaris.

23-04-2025
4

De curator heeft de stukken en standpunten van alle partijen bestudeerd en komt tot de volgende conclusie. Volgens de curator is er geen sprake geweest van een arbeidsovereenkomst en de vordering van de betreffende medewerkers op Domus moet gekwalificeerd worden als een concurrente vordering. De curator komt tot deze conclusie gelet op hetgeen door de Hoge Raad is bepaald in het arrest ABN-AMRO/Malhi (ECLI:NL:HR:2002:AD8186) en de omstandigheden van het geval, zijnde dat: Domus er zelf telkens telkens vanuit is gegaan dat zij geen personeel had en ook niet die wil had, dat de betalingen aan de medewerkers ook niet als 'loon' zijn uitgekeerd, maar via de UBD-regeling (die nu juist bedoeld is voor situaties waarin er geen arbeidsovereenkomst bestaat), er onvoldoende aanknopingspunten zijn die duiden op een gezagsrelatie, en het UWV op basis van de beschikbare stukken heeft geconcludeerd dat er niet vastgesteld kan worden dat er een arbeidsovereenkomst was. Hoewel e.e.a. dus niet in rechte is vastgesteld, gaat de curator ervan uit dat er geen sprake was van een arbeidsovereenkomst. De betreffende medewerkers zijn uitgenodigd om een concurrente vordering in te dienen.

23-07-2025
5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

24-07-2024
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

24-07-2024
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

In het pand dat door gefailleerde wordt gehuurd bevindt zich een (kantoor)inventaris.

24-07-2024
1

De in het gehuurde aanwezige inventaris bleek geen eigendom van gefailleerde, maar van een derde. Dit onderdeel is daarmee afgerond.

24-10-2024
2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator zal namens de fiscus het bodemvoorrecht ex artikel 57 lid 3 Fw uitoefenen.

24-07-2024
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t.

24-07-2024
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

24-07-2024
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

24-07-2024
1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Op de faillissementsdatum was sprake van een creditsaldo van € 7.167,31. Dit saldo is inmiddels overgemaakt naar de boedelrekening.

24-07-2024
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

24-07-2024
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
14 debiteuren	€ 652.919,21	€ 156.996,71	
totaal	€ 652.919,21	€ 156.996,71	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Gefailleerde beschikt over een debiteurenportefeuille. De totale omvang bedroeg op datum faillissement € 652.919,21. Het aantal debiteuren bedraagt 14. In de afgelopen verslagperiode is reeds een bedrag van € 155.284,28 geïncasseerd.	24-07-2024 1
In de afgelopen verslagperiode is een bedrag van € 739,13 geïncasseerd. Een aantal debiteuren had reeds betaald en heeft hiervan bewijs aangeleverd. Een aantal debiteuren heeft de vordering van gefailleerde gemotiveerd betwist. De curator onderhoudt contact met de debiteuren en tracht de vorderingen alsnog te incasseren, dan wel een regeling te treffen met de debiteuren.	24-10-2024 2
In de afgelopen verslagperiode is gebleken dat er nog openstaande rekeningen waren uit hoofde van gebruik van de coffee corner. In dit kader is een bedrag van € 788,00 geïncasseerd. Op de overige debiteurenvorderingen is een bedrag van € 185,30 geïncasseerd. De incasso van de andere debiteurenvorderingen wordt in de komende verslagperiode vervolgd.	23-01-2025 3
In de afgelopen verslagperiode hebben er - ondanks meerdere herinneringen- geen betalingen meer plaatsgevonden door debiteuren. De curator beraad zich over vervolgstappen.	23-04-2025 4
De curator heeft incassodagvaardingen opgesteld jegens de debiteuren die niet hebben gereageerd op de herhaaldelijke sommaties. De curator zal deze debiteuren nog eenmaal in de gelegenheid stellen om tot betaling over te gaan, onder toezending van de incassodagvaarding. Met een aantal debiteuren is de curator in overleg over een schikking of betalingsregeling.	23-07-2025 5
De debiteurenincasso is voltooid. Een debiteur heeft na sommatie door de curator betaald. De andere twee debiteuren hadden reeds betaald vóór datum faillissement.	22-10-2025 6

4.2 Werkzaamheden debiteuren

• Onderzoek administratie • Correspondentie bestuurder • Correspondentie debiteuren	24-07-2024 1
• Onderzoek administratie • Correspondentie debiteuren	24-10-2024 2
• Incasso en correspondentie debiteuren	23-01-2025 3
• Correspondentie debiteuren	23-04-2025 4
• Correspondentie debiteuren • Opstellen concept dagvaardingen	23-07-2025 5

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

24-07-2024
1

Gefailleerde bankierde bij de ING Bank N.V. Op de faillissementsdatum was sprake van een creditsaldo van € 7.167,31. Dit saldo is inmiddels overgemaakt naar de boedelrekening. Voor zover bekend is er geen sprake van een vordering van de bank.

Toelichting vordering van bank(en)

24-10-2024
2

In de tweede verslagperiode is nog een creditsaldo van € 362,76 ontstaan. Dit saldo is inmiddels ook overgemaakt naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

24-07-2024
1

5.3 Beschrijving zekerheden

n.v.t.

24-07-2024
1

5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

24-07-2024
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

24-07-2024
1

5.6 Retentierechten

n.v.t.

24-07-2024
1

5.7 Reclamerechten

Er is één crediteur die een beroep heeft gedaan op het recht van reclame. De curator onderzoekt of de betreffende goederen nog aanwezig zijn.

24-07-2024
1

De curator heeft het recht van reclame erkend. De goederen zijn voor zover nog aanwezig geretourneerd aan de leverancier. De leverancier heeft de ingediende vordering overeenkomstig aangepast.

24-10-2024
2

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

24-07-2024
1

n.v.t.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Aanschrijven grootbanken
- Onderzoek recht van reclame

24-07-2024
1

- Correspondentie bank
- Correspondentie crediteur i.v.m. recht van reclame

24-10-2024
2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten van gefailleerde bestaan uit het faciliteren van de leden in huisvesting, beheer van het pand en verzorgen overkoepelende diensten, alsook de exploitatie van de in het pand aanwezige coffee corner. De exploitatie van deze activiteiten is, met toestemming van de rechter-commissaris, gedeeltelijk voortgezet. De activiteiten die zijn voortgezet betreft de exploitatie van de coffee corner en het ter beschikkingsstellen van het een gedeelte van het gehuurde aan Theaterschool Utrecht. Voor het overige zijn de activiteiten gestaakt.

24-07-2024
1

6.2 Financiële verslaglegging

Opbrengsten

24-07-2024
1

- Theaterschool Utrecht voldoet een gebruiksvergoeding van € 15.700 exclusief per vier weken.
- De opbrengsten uit de exploitatie van de coffee corner bedragen tot op heden € 227

Kosten
De boedel heeft nog geen kosten gemaakt.

24-10-2024
2

Theaterschool Utrecht heeft tot aan de opleverdatum van het gehuurde (zijnde 11 oktober 2024) een gebruiksvergoeding van € 15.700 exclusief btw per vier weken voldaan. De totale ontvangsten in dit kader bedragen tot en met heden € 60.556,81.

De opbrengsten uit de exploitatie van de coffee corner bedraagt in totaal tot op heden totaal € 1.950,80.

De kosten i.v.m. de voortzetting die reeds door de boedel zijn voldaan bedragen tot en met heden € 248,49.

Aldus bedraagt de (voorlopige) opbrengst (minus de kosten) uit voortzetting tot op heden € 62.259,12.

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

24-07-2024
1

- Correspondentie rechter-commissaris
- Correspondentie bestuurder
- Correspondentie leden
- Correspondentie leveranciers
- Opstellen exploitatiebegroting

24-10-2024
2

- Correspondentie leden
- Correspondentie leveranciers
- Correspondentie verhuurder
- Financiële administratie

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

24-07-2024
1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

24-07-2024
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

24-07-2024
1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

24-07-2024
1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

24-07-2024
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

24-07-2024
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn niet gedeponeerd, maar daartoe bestond ook geen verplichting.

24-07-2024
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

24-07-2024
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

n.v.t.

24-07-2024
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

24-07-2024
1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek	24-07-2024 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

n.v.t.	24-07-2024 1
De curator zal in de komende verslagperiode starten met het rechtmatigheidsonderzoek.	24-10-2024 2
De curator is gestart met het rechtmatigheidsonderzoek en zal het onderzoek in de komende verslagperiode vervolgen.	23-01-2025 3
Het rechtmatigheidsonderzoek loopt nog. De curator hoopt dit in de komende verslagperiode af te ronden.	23-04-2025 4
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek bijna afgerond en zal de bevindingen in de komende verslagperiode delen.	23-07-2025 5
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek afgerond en zal de komende periode gebruiken om vragen te stellen aan het bestuur.	22-10-2025 6
De curator is de afgelopen verslagperiode op nieuwe informatie gestuit die meegenomen wordt in het rechtmatigheidsonderzoek. Om efficiency overwegingen wordt deze nieuwe informatie eerst bestudeerd, alvorens er vragen, in het kader van een correcte toepassing van hoor en wederhoor, worden voorgelegd aan het bestuur. Dit zal spoedig plaatsvinden zodat de curator in een volgend verslag kan rapporteren daarover.	**22-01-2026** **7**

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

• Inventarisatie stukken en administratie • Correspondentie bestuurder	24-07-2024 1
• Onderstukken administratie en documentatie	23-01-2025 3
• Onderstukken administratie en documentatie	23-04-2025 4
• Vragen bestuur naar aanleiding van rechtmatigheidsonderzoek.	22-10-2025 6

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

24-07-2024
1

In dit kader dient rekening gehouden te worden met de kosten van het faillissement (PM) en de huur over de periode na datum faillissement.

24-10-2024
2

€ 134,23

Toelichting

Er is een boedelvordering ingediend door het waterleidingbedrijf voor de boedelperiode. Er dient nog rekening gehouden te worden met de kosten van het faillissement (PM) en de huur over de periode na datum faillissement.

23-07-2025
5

€ 134,23

Toelichting

De curator en de Gemeente Utrecht zijn nog in overleg over de hoogte van de boedelvordering van de Gemeente m.b.t. de huur over de boedelperiode. De curator heeft de Gemeente verzocht de vordering nader te specificeren.

22-10-2025
6

€ 120.767,35

Toelichting

Vitens € 134,33
Gemeente Utrecht € 120.633,12

8.2 Pref. vord. van de fiscus

24-07-2024
1

€ 28.465,00

24-10-2024
2

€ 55.828,00

23-04-2025
4

€ 55.828,00

Toelichting

Naast voornoemde vordering van € 55.828 (welke vordering voorlopig is erkend), heeft de fiscus een naheffingsaanslag ad € 30.453 ingediend over Q4 2024. In dat kwartaal is er echter geen omzet meer gerealiseerd. De curator heeft deze aanslag daarom - vooralsnog - betwist en onderhoud contact met de fiscus.

22-01-2026
7

€ 60.286,00

8.3 Pref. vord. UWV

24-07-2024
1

Toelichting

n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

24-07-2024
1

Toelichting

n.v.t.

22-01-2026
7

€ 1.229,89

Toelichting

Vordering werknemer

8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

24-07-2024
1

7

24-10-2024
2

8

23-01-2025
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 8.844,07

24-07-2024
1

€ 919.960,00

24-10-2024
2

Toelichting

De verhuurder heeft de vordering in verband met de huurachterstand ingediend als een concurrente vordering. De verhuurder is verzocht om de huur over de boedelperiode te splitsen en deze separaat als boedelvordering in te dienen.

€ 920.298,80

23-01-2025
3

€ 858.501,02

22-10-2025
6

Toelichting

De vordering van Gemeente Utrecht is verlaagd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

24-07-2024
1

Nog niet bekend.

24-10-2024
2

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Aanschrijven crediteuren
- Crediteurenadministratie

24-07-2024
1

- Crediteurenadministratie

24-10-2024
2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Op datum failliet was sprake van één lopende procedure. Gefailleerde was hierbij betrokken als gedaagde. Eiser is Gemeente Utrecht (hierna: de "gemeente").

24-07-2024
1

9.2 Aard procedures

De procedure heeft betrekking op de tussen de gemeente als verhuurder en gefailleerde als huurder gesloten huurovereenkomst. De gemeente heeft een vordering ingesteld tot ontbinding van de huurovereenkomst, ontruiming van het gehuurde en betaling van de achterstallige huur.

24-07-2024
1

9.3 Stand procedures

Op 17 juli 2024 heeft de kantonrechter vonnis gewezen. De vorderingen van de gemeente zijn (grotendeels en voor zover relevant) toegewezen. Tussen de curator en de gemeente is echter een andere datum overeengekomen voor wat betreft de ontruiming van het gehuurde.

24-07-2024
1

9.4 Werkzaamheden procedures

- Correspondentie rechtbank
- Correspondentie gemeente
- Bestuderen processtukken

24-07-2024
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- voortzetting exploitatie;
- uitleveren goederen derden;
- debiteurenincasso.

24-07-2024
1

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- vervolg debiteurenincasso;
- start rechtmatigheidsonderzoek.

24-10-2024
2

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- vervolg debiteurenincasso;
- vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

23-01-2025
3

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- vervolg en indien mogelijk afronden rechtmatigheidsonderzoek;
- beraad vervolgstappen debiteurenvorderingen;
- vaststelling preferente vordering fiscus;
- vaststelling boedelvordering verhuurder.

23-04-2025
4

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- afronden rechtmatigheidsonderzoek;
- afronden debiteurenincasso;
- vaststelling boedelvordering verhuurder.

23-07-2025
5

- Contact met bestuur naar aanleiding van rechtmatigheidsonderzoek.

22-10-2025
6

- doornemen nieuwe informatie

22-01-2026
7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

24-07-2024
1

10.3 Indiening volgend verslag

22-4-2026

22-01-2026
7

10.4 Werkzaamheden overig

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator c.s. niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

24-07-2024
1

Bijlagen

Bijlagen