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

Betreft

Verslagnummer	**23**
Datum verslag	**08-10-2026**
Insolventienummer	**F.02/16/348**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000009468:F006**
Datum uitspraak	**11-07-2016**

R-C	**mr. M.D.E. Leppens**
Curator	**mr T.M. Schraven**

Algemene gegevens

Naam onderneming

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningmaatschappij DE ZEE B.V.

23-05-2018
5

Gegevens onderneming

Noordvest 23
3111 PE Schiedam

23-05-2018
5

KvK 24203912

De gefailleerde vennootschap maakt deel uit van het concern met aan het hoofd Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V. Op 05 juli 2016 is aan de vennootschap surseance van betaling verleend, waarna het faillissement is uitgesproken op 11 juli 2016. Vrijwel alle vennootschappen deel uitmakend van de Dirkzwager-groep (zie bijgaand het organogram), zijn inmiddels failliet verklaard. De curatoren in dit faillissement zijn ook curatoren van de topholding Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V., de tussenholdings M. Dirkzwager Groothandel Holding B.V., M. Dirkzwager Productie Holding B.V. en M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V., alsmede van de daaronder ressorterende dochtervennootschappen, die in staat van faillissement zijn verklaard. Van tussenholding M. Dirkzwager Detailhandel Holding B.V. en de daaronder ressorterende dochtervennootschappen (Mitra) is curator de heer mr. C.W. Houtman te Nijmegen.

De vennootschap is eigenaar van een groot aantal onroerende zaken, die deels worden verhuurd.

Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend. (verslag 1)

Dit is het zesde verslag.

Activiteiten onderneming

Verhuur van overige woonruimte; exploitatie van onroerende goederen. (verslag 1)

23-05-2018
5

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 187.942.000,00	€ -6.650.000,00	€ 157.689.000,00
2014	€ 188.694.000,00	€ -2.851.000,00	€ 154.546.000,00

Toelichting financiële gegevens

Cijfers 2013 en 2014 geconsolideerd (verslag 1)

2015: geen jaarstukken vastgesteld

23-05-2018
5

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

n.v.t.

23-05-2018
5

Boedelsaldo

€ 370.991,37

23-05-2018
5

€ 330.602,21

22-11-2018
7

€ 334.752,85

15-05-2019
9

€ 334.752,29

14-11-2019
10

€ 319.652,61

14-05-2020
11

€ 443.250,69

30-11-2020
12

€ 432.319,16

29-06-2021
13

€ 851.314,78

29-12-2021
14

Toelichting

zie voor toelichting 3.1

€ 820.192,82	29-06-2022 15
€ 766.844,61	28-02-2023 16
€ 745.832,22	28-08-2023 17
€ 745.831,68	28-02-2024 18
€ 745.831,94	28-08-2024 19
€ 745.830,51	10-04-2025 20
€ 745.179,72	09-10-2025 21
€ 745.179,09	09-04-2026 22
€ 759.237,40	**08-10-2026** **23**

Verslagperiode

van 1-11-2017 **t/m** 13-5-2018	23-05-2018 5
van 14-5-2018 **t/m** 11-11-2018	22-11-2018 7
van 12-11-2018 **t/m** 3-5-2019	15-05-2019 9
van	14-11-2019

4-5-2019

t/m

10-11-2019

10

van

11-11-2019

t/m

28-4-2020

14-05-2020

11

van

29-4-2020

t/m

31-10-2020

30-11-2020

12

van

1-11-2020

t/m

25-6-2021

29-06-2021

13

van

26-6-2021

t/m

21-12-2021

29-12-2021

14

van

22-12-2021

t/m

20-6-2022

29-06-2022

15

van

21-6-2022

t/m

31-1-2023

28-02-2023

16

van

1-2-2023

t/m

15-8-2023

28-08-2023

17

van

16-8-2023

28-02-2024

18

t/m

18-2-2024

van

19-2-2024

28-08-2024
19

t/m

19-8-2024

van

20-8-2024

10-04-2025
20

t/m

31-3-2025

van

1-4-2025

09-10-2025
21

t/m

30-9-2025

van

1-10-2025

09-04-2026
22

t/m

31-3-2026

van

1-4-2026

08-10-2026
23

t/m

15-9-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	0 uur 0 min
7	0 uur 0 min
8	0 uur 0 min
9	0 uur 0 min
10	1 uur 49 min
11	8 uur 30 min
12	4 uur 48 min
13	2 uur 30 min
14	1 uur 0 min
15	1 uur 30 min
16	2 uur 24 min
17	2 uur 48 min
18	0 uur 24 min
19	0 uur 24 min
20	0 uur 24 min
21	0 uur 48 min
22	0 uur 24 min
23	1 uur 0 min
totaal	28 uur 43 min

Toelichting bestede uren

Dit is het zesde verslag. In deze verslagperiode bestede uren: 52,30 uur Totaal besteed tot en met verslag 6: 438,24 uur	23-05-2018 5
Totaal besteed tot en met verslag 7: 447,42 uur	22-11-2018 7
Totaal besteed tot en met verslag 8: 450,48 uur.	15-05-2019 9
Totaal besteed tot en met verslag 9: 452,18 uur.	14-11-2019 10
Totaal besteed tot en met verslag 10: 460,48 uur.	14-05-2020 11
Totaal besteed tot en met verslag 11: 465,36 uur	30-11-2020 12
Totaal besteed tot en met verslag 12: 468,06 uur.	29-06-2021 13
Totaal besteed tot en met verslag 1: 469,06 uur.	29-12-2021 14
Totaal besteed tot en met verslag 14: 470,36 uur.	29-06-2022 15
In totaliteit tot en met deze verslagperiode besteed: 475,48 uur.	28-08-2023 17
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 476:12 uur.	28-02-2024 18
In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 476:36 uur	28-08-2024 19
In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 477:00 uur.	10-04-2025 20
In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 477:48 uur.	09-10-2025 21
In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 478:12 uur.	09-04-2026 22
In totaliteit zijn tot en met deze verslagperiode besteed: 479:12 uur.	**08-10-2026** **23**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van de vennootschap is M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. is Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V., waarvan de heer C. Dirkzwager bestuurder is. (verslag 1)

23-05-2018
5

1.2 Lopende procedures

--

23-05-2018
5

1.3 Verzekeringen

--

23-05-2018
5

1.4 Huur

Er zijn een groot aantal huurovereenkomsten met betrekking tot panden, die in eigendom toebehorend aan de vennootschap (verslag 1)

23-05-2018
5

1.5 Oorzaak faillissement

In verband met aanhoudende verliezen was het concern al voor surseance doende aandelen in vennootschappen en/of activiteiten aan derden te verkopen en onroerende zaken af te stoten, dit in overleg met financier ABN AMRO Bank N.V. Nadat de bank is geïnformeerd over een materiële boekhoudfraude aan de detailhandelskant (Mitra) is een al lopend additioneel financieringsverzoek door de bank niet meer gehonoreerd. Vervolgens is surseance van betaling van de vennootschap aangevraagd en kort nadien van vrijwel alle vennootschappen behorend tot de Dirkzwager-groep. Curatoren zullen een onderzoek instellen naar de oorzaken van het faillissement van de Dirkzwager-groep en het faillissement van de vennootschap. (verslag 1)

23-05-2018
5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

23-05-2018
5

n.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

23-05-2018
5

n.v.t.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

--

23-05-2018
5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
bedrijfspand Tilburg Grootvenstraat 8	€ 2.700.000,00		€ 130.680,00
Berkel en Rodenrijs	€ 320.000,00		€ 15.488,00
Hoofdstraat 256-256a, Hoogezand	€ 425.000,00		€ 20.570,00
Wolfskooi 33-35, Oss	€ 235.000,00		€ 11.374,00
Titus Brandsmaplein 18-20, Oss	€ 184.000,00		€ 8.905,60
Nieuwland 6, Hoorn	€ 325.000,00		€ 15.730,00
Molenweg 45, Rozenburg	€ 200.000,00		€ 9.680,00
Noordmolenstraat 20, 34-38b, Schiedam	€ 417.500,00		€ 20.207,00
Annastraat 14-14a, Geleen	€ 250.000,00		€ 12.100,00
Nieuwe Markt 90, Roosendaal	€ 100.000,00		€ 4.840,00
Noordmolenstraat 15 - 17, Schiedam	€ 760.000,00		€ 36.784,00
totaal	€ 5.916.500,00		€ 286.358,60

Toelichting onroerende zaken

Groot aantal bedrijfspanden en woningen in heel Nederland (verslag 1)

23-05-2018
5

Onroerende zaken hoogte hypotheek:
€ 42.500.000,00 ABN AMRO Bank N.V. (verslag 1)

Inmiddels is verkocht het bedrijfspand te Tilburg in het kader van de doorstart van Distilleerderij Cooymans B.V. De opbrengst bedroeg € 2.700.000,00 (verslag 1)

Boedelbijdrage ad € 16.875,00 ontvangen via notaris, zijnde waarborgsom van niet afnemende partij (Noordmolenstraat 15-17, Schiedam).

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

--

23-05-2018
5

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018
5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018
5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

--

23-05-2018
5

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

--

23-05-2018
5

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen Beurtschipper B.V.	€ 500.000,00	
totaal	€ 500.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Aandelen Landelijk Drankencentrum Nederland B.V. (33 1/3%) (verslag 3)
€ 80.000,00 (verslag 3)

23-05-2018
5

Inmiddels is vastgesteld dat de opbrengst van de aandelen Beurtschipper B.V. ad € 500.000,00 toekomt aan Woningmaatschappij De Zee B.V., echter was toegekend aan M. Dirkzwager Participaties en Onroerend Goed B.V., terwijl de opbrengst aandelen LDNL B.V. ad € 80.000,00 ten onrechte was toegekend aan Woningmaatschappij De Zee B.V., maar toekomt aan M. Dirkzwager Participaties en Onroerend Goed B.V.
Een en ander is gecorrigeerd.

29-12-2021
14

3.9 Werkzaamheden andere activa

--

23-05-2018
5

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

--

23-05-2018
5

4.2 Werkzaamheden debiteuren

--

23-05-2018
5

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

23-05-2018
5

Financiers zijn ABN AMRO Bank N.V. en ABN AMRO Commercial Finance N.V. Hun gezamenlijke vordering bedraagt ruim € 44,0 mio. Alle gefailleerde vennootschappen behorende tot de Dirkzwager-groep zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de vorderingen van voornoemde financiers. (verslag 1)

5.2 Leasecontracten

Worden afgewikkeld. (verslag 1)

23-05-2018
5

5.3 Beschrijving zekerheden

De financiers hebben hypotheekrechten op de onroerende zaken en pandrechten op vorderingen, voorraden, bedrijfsmiddelen, merken en aandelen. (verslag 1)

23-05-2018
5

5.4 Separatistenpositie

Ja

23-05-2018
5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

--

23-05-2018
5

5.6 Retentierechten

--

23-05-2018
5

5.7 Reclamerechten

--

23-05-2018
5

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

--

23-05-2018
5

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

--

23-05-2018
5

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

--

23-05-2018
5

6.2 Financiële verslaglegging

--

23-05-2018
5

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

--

23-05-2018
5

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

--

23-05-2018
5

6.5 Verantwoording

--

23-05-2018
5

6.6 Opbrengst

Toelichting

23-05-2018
5

--

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

23-05-2018
5

--

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

--

23-05-2018
5

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018
5

7.2 Depot jaarrekeningen

Groepsjaarrekening deponering Kon. Distilleerderij M. Dirkzwager B.V.
2012: 30-01-2014
2013: 24-02-2014 (voorlopig)
2014: 05-02-2016

23-05-2018
5

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Tot en met 2014 werd steeds een goedkeurende verklaring verstrekt. De jaarrekening over 2015 is niet vastgesteld. (verslag 1)

23-05-2018
5

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018
5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018
5

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018
5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

--

23-05-2018
5

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

--

23-05-2018
5

Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond. Curator verwijst naar het verslag van Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V.

09-04-2026
22

Onveranderd.

08-10-2026
23

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

23-05-2018
5

Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 26.573,00

23-05-2018
5

Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

€ 26.573,-- OB (voorlopig) (verslag 2)

€ 26.573,00

29-12-2021
14

Toelichting

€ 21.564,00 OB (voorlopig)
€ 5.009,00 29.2 OB

8.3 Pref. vord. UWV

23-05-2018
5

Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 162,00

23-05-2018
5

Toelichting

Nog niet bekend (verslag 1)

€ 162,00 SVHW (verslag 3)

8.5 Aantal concurrente crediteuren

23-05-2018

11

5

Toelichting

12 volgens crediteurenlijst (verslag 1)
Tot op heden aangemeld: 6 (verslag 2)
Tot op heden aangemeld: 8 (verslag 3)
Tot op heden aangemeld: 11 (verslag 5)

22-11-2018

12

7

Toelichting

Tot op heden aangemeld: 12 (verslag 7).

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 24.517,78

23-05-2018
5

Toelichting

€ 42.811,20 volgens crediteurenlijst (verslag 1)
Tot op heden ingediend: € 21.705,61 excl. banken (verslag 2)
Tot op heden ingediend: € 22.049,21 excl. banken (verslag 3)
Tot op heden ingediend: € 23.048,48 excl. banken (verslag 5)
Tot op heden ingediend: € 24.517,78 excl. banken (verslag 6)

€ 27.289,57

22-11-2018
7

Toelichting

Tot op heden ingediend: € 27.289,57 (verslag 7).

€ 26.781,13

30-11-2020
12

Toelichting

Tot op heden ingediend: € 26.781,13 (verslag 11).

€ 214.951,22

29-12-2021
14

Toelichting

Tot op heden ingediend: € 214.951,22, excl. banken.

€ 214.951,44

29-06-2022
15

Toelichting

Tot op heden ingediend: € 214.951,44 excl. banken

€ 9.318.740,34

28-08-2023
17

Toelichting

Tot op heden ingediend: € 9.318.740,34 (incl. banken).

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018
5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

--

23-05-2018
5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

--

23-05-2018

5

9.2 Aard procedures

--

23-05-2018

5

9.3 Stand procedures

--

23-05-2018

5

9.4 Werkzaamheden procedures

--

23-05-2018

5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Er wordt een inventarisatie gemaakt van te verkopen objecten en de wijze waarop dit het meest efficiënt kan plaatsvinden. Overleg wordt hierover gevoerd met de financier. (verslag 1) De panden zijn in samenwerking met makelaar Schreuder in de verkoop gezet. (verslag 2)	23-05-2018 5
Er wordt een oorzakenonderzoek ingesteld naar aanleiding van het faillissement van het Dirkzwager-concern, waartoe ook deze vennootschap behoort.	22-11-2018 7
Voor de voortgang wordt verwezen naar vide 10.1 zoals opgenomen in het verslag van Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V.	10-04-2025 20
Idem.	09-04-2026 22
Idem.	**08-10-2026** **23**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Thans nog niet bekend. (verslag 1)	23-05-2018 5
Thans nog niet bekend.	10-04-2025 20
Thans nog niet bekend.	09-04-2026 22
Onveranderd, zie 10.2 zoals opgenomen in het verslag van Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V.	**08-10-2026** **23**

10.3 Indiening volgend verslag

8-4-2027	**08-10-2026** **23**

10.4 Werkzaamheden overig

--	23-05-2018 5

Bijlagen

Bijlagen