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

Betreft

Verslagnummer	**4**
Datum verslag	**02-10-2026**
Insolventienummer	**F.13/25/495**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000488116:F001**
Datum uitspraak	**02-12-2025**

R-C	**mr. A.E. de Vos**
Curator	**mr A.M.H. Nolte**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Workdistrict Netherlands B.V.

02-01-2026
1

Bij vonnis van de rechtbank Amsterdam van 2 december 2025 is Workdistrict Holding B.V. eveneens in staat van faillissement verklaard met benoeming van mr. A.M.H. Nolte tot curator.

Bij beschikking van de rechtbank Amsterdam van 3 december 2025 is een afkoelingsperiode van twee maanden afgekondigd.

Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator 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 en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Workdistrict Netherlands B.V., (hierna "Workdistrict Netherlands"), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 84201959, statutair gevestigd te Amsterdam (1012 SN), Hekelveld 8.

02-01-2026
1

Activiteiten onderneming

In het handelsregister staan de activiteiten van Workdistrict Netherlands als volgt omschreven: "*De exploitatie, marketing, ontwikkeling en administratie van een werk- en congreswereld op verschillende locaties en in het bijzonder onder het merk "Work District", het organiseren van congressen en holdingactiviteiten*."

02-01-2026
1

Workdistrict Netherlands handelt sinds haar oprichting onder het logo "Workdistrict Amsterdam". De feitelijke activiteiten van Workdistrict Netherlands bestaan uit het verhuren van werkplekken (bureaus en ruimtes).

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 11.545,00	€ -730.584,00	€ 1.416.720,00

Toelichting financiële gegevens

Cijfers afkomstig uit een niet gecontroleerde en niet gedeponeerde conceptjaarrekening 2021-2022

02-01-2026
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Het handelsregister vermeldt 0 werkzame personen.

02-01-2026
1

Boedelsaldo

€ 141.859,87

02-01-2026
1

€ 175.156,17

02-04-2026
2

€ 95.121,49

02-07-2026
3

€ 95.400,58

02-10-2026
4

Verslagperiode

van

2-12-2025

t/m

1-1-2026

02-01-2026
1

van

2-1-2026

t/m

1-4-2026

02-04-2026
2

van

2-4-2026

t/m

1-7-2026

02-07-2026
3

van

2-7-2026

t/m

1-10-2026

02-10-2026
4

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	105 uur 12 min
2	70 uur 24 min
3	42 uur 48 min
4	16 uur 54 min
totaal	235 uur 18 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Workdistrict Netherlands is op 14 oktober 2021 opgericht. Enig bestuurder en aandeelhouder van Workdistrict Netherlands is Workdistrict Holding B.V. Workdistrict Holding B.V. wordt op haar beurt bestuurd door twee bestuurders

02-01-2026
1

(waarvan een via zijn persoonlijke vennootschap), hierna de "bestuurders". De bestuurders (woonachtig in Duitsland en Zwitserland) zijn tevens aandeelhouders van Workdistrict Holding B.V.

1.2 Lopende procedures

De bestuurders hebben de curator geïnformeerd dat Workdistrict Netherlands als eisende partij betrokken is bij een bodemprocedure. De curator is (nog) niet opgeroepen om de procedure eventueel over te nemen.

02-01-2026
1

Verder was Workdistrict Netherlands als gedaagde partij betrokken in een kort gedingprocedure. Workdistrict Netherlands is op 3 december 2025 (na faillietverklaring) in kort geding veroordeeld tot ontruiming van het gehuurde per eind december 2025.

De curator enerzijds en NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon anderzijds onderzoeken of het mogelijk is om tot een buitengerechtelijke oplossing te komen. Gelet daarop is door NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon, in overleg met de curator, aan de rechtbank gevraagd om uitstel voor het moeten oproepen van de curator om in het geding te verschijnen. Dit uitstel is verleend.

02-04-2026
2

De curator enerzijds en NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon anderzijds zijn nog steeds met elkaar in overleg om te bezien of een buitengerechtelijke oplossing kan worden bereikt.

02-07-2026
3

Partijen hebben geen buitengerechtelijke oplossing weten te bereiken. De curator heeft de rechtbank Amsterdam geïnformeerd dat zij de zaak zal overnemen. De rechter-commissaris heeft de curator hiervoor machtiging verleend.

02-10-2026
4

1.3 Verzekeringen

Tot op heden is niet gebleken van lopende verzekeringsovereenkomsten. Eventuele nog bestaande overeenkomsten zullen voor zover nodig door de curator worden beëindigd.

02-01-2026
1

1.4 Huur

Workdistrict Netherlands huurde twee panden (naast elkaar, met één ingang) aan het Hekelveld 8-10 in Amsterdam. De verhuurder is Kesland B.V. ("**Kesland**"). Het gehuurde is per 1 januari 2026 aan Kesland opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige inventaris alsmede goodwill is aan Kesland verkocht (zie par. 3.3 en par. 3.8). 02-01-2026 1

Workdistrict trad daarnaast op als onderverhuurder. Er zijn zes onderhuurders, waarvan de curator met vijf in contact is of contact heeft gehad. Daarnaast is er een partij die nog geen onderhuurovereenkomst heeft ondertekend, maar wel al toegang tot het gehuurde heeft verkregen. De curator is ook met deze partij in contact. Met Kesland is afgesproken dat zij de overeenkomsten met onderhuurders zal respecteren.

Ook zou Workdistrict Netherlands een externe opslagruimte hebben gehuurd. De curator is nog in afwachting van nadere stukken met betrekking tot de opslagruimte.

De curator is in overleg met de onderhuurders over de formele beëindiging van de onderhuurovereenkomsten. 02-04-2026 2

De curator heeft de huur voor de externe opslagruimte beëindigd.

1.5 Oorzaak faillissement

Beide bestuurders hebben een verzoekschrift tot faillietverklaring ingediend bij de rechtbank Amsterdam op 1 december 2025. 02-01-2026 1

De bestuurders hebben het volgende verklaard over de oorzaken van het faillissement:

"Workdistrict Netherlands exploiteerde een co-working space. Als gevolg van vertrekkende onderhuurders was Workdistrict niet in staat haar eigen verplichtingen te voldoen, waaronder de huurverplichting jegens haar eigen verhuurder, Kesland. Kesland is een kort gedingprocedure gestart, waarbij Kesland ontbinding van het gehuurde heeft gevorderd. Nog voordat vonnis werd gewezen, heeft Workdistrict Netherlands haar eigen faillissement aangevraagd."

Daarnaast is ook sprake van onderlinge conflicten en juridische geschillen tussen de bestuurders (en aan hen gelieerde entiteiten) onderling.

Het voorgaande is door de curator in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

02-01-2026
1

Toelichting

Ten tijde van het faillissement waren er geen werknemers in dienst bij Workdistrict Netherlands.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

02-01-2026
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 65.000,00	
Veiling opslag	€ 3.267,00	
totaal	€ 68.267,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen van Workdistrict Netherlands bestaan uit (kantoor)inventariszaken. TWA taxaties & advies heeft een taxatierapport opgesteld.

02-01-2026
1

De bedrijfsmiddelen zijn verkocht aan Kesland voor een bedrag van € 65.000 (incl. btw). Hiervan is € 34.750 reeds betaald. Het restant dient te worden betaald op 1 maart 2026.

Kesland heeft het restant van de koopprijs voldaan.

02-04-2026
2

De inhoud van de opslagbox is geveild en heeft € 3.267,00 (incl. btw) opgebracht.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator zal bij de verdeling van de (eventuele) opbrengst van bodemzaken ex artikel 57 lid 3 Fw de belangen van de fiscus behartigen.

02-01-2026
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie; telefoon en correspondentie met taxateur.

02-01-2026
1

Telefoon en correspondentie veilinghouder.

02-04-2026
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

02-01-2026
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill	€ 25.750,00	
Restant voorschot advocaat Workdistrict	€ 1.877,82	
totaal	€ 27.627,82	€ 0,00

Toelichting andere activa

In het kader van de verkoop van de inventaris is door Kesland een bedrag van € 25.750 aan goodwill betaald. Dit bedrag is reeds ontvangen.

02-01-2026
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Workdistrict Netherlands treedt op als onderverhuurder (zie par. 1.4). Er zijn nog niet-betaalde facturen voor onderhuur, evenals onderhuurinkomsten die nog niet zijn gefactureerd.	02-01-2026 1
De curator is in overleg met de onderhuurders over beëindiging van de onderhuurovereenkomsten. De onderhuurders hebben een waarborgsom van drie maanden huur gestort, wat maakt dat er - na verrekening - geen sprake is van resterende openstaande vorderingen op onderhuurders.	02-04-2026 2
De curator heeft met het merendeel van de onderhuurders in overeenstemming bereikt over de beëindiging van de onderhuurovereenkomsten.	02-07-2026 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventariseren debiteurenvorderingen, correspondentie bestuurders, correspondentie en besprekingen onderhuurders.	02-01-2026 1
Beoordeling vorderingen onderhuurders en correspondentie onderhuurders.	02-04-2026 2
Beoordeling vorderingen onderhuurders en correspondentie onderhuurders.	02-07-2026 3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

02-01-2026 1

Workdistrict Netherlands bankiert bij ING Bank. Het saldo op datum uitspraak bedraagt € 84.294,17.

5.2 Leasecontracten

Er zou een koffiezetapparaat worden geleaset. De curator heeft dit in onderzoek.

02-01-2026
1

De curator is er niet mee bekend van welke partij het koffiezetapparaat zou worden geleaset. Tot op heden heeft er zich ook geen partij bij de curator gemeld ten aanzien van het koffiezetapparaat.

02-04-2026
2

5.3 Beschrijving zekerheden

De ING heeft geen melding gemaakt van verstrekte zekerheden.

02-01-2026
1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

02-01-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

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

02-01-2026
1

5.6 Retentierechten

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

02-01-2026
1

5.7 Reclamerechten

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

02-01-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

02-01-2026
1

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie ING Bank.

02-01-2026
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Op dit moment zouden er nog zeven onderhuurders zijn (waarvan er met één geen onderhuurovereenkomst is gesloten). De overeenkomsten bevatten geen opzegmogelijkheid om de huur op korte termijn te beëindigen. Bij de meeste overeenkomsten bedraagt de opzegtermijn tussen de 3 en 5 maanden. De curator onderzoekt de mogelijkheid om de onderhuurovereenkomsten door een derde partij te laten overnemen. Om dit te realiseren, zouden de onderhuurders samen met de betrokken derde partij nieuwe onderhuurovereenkomsten sluiten.

02-01-2026
1

Kesland heeft de onderhuurders een nieuwe (onder)huurovereenkomst aangeboden. De meeste onderhuurders hebben inmiddels een nieuwe (onder)huurovereenkomst gesloten. De curator is in overleg met deze onderhuurders over de formele beëindiging van de onderhuurovereenkomsten.

02-04-2026
2

De curator heeft met het merendeel van de onderhuurders overeenstemming bereikt over het beëindigen van de onderhuurovereenkomst.

02-07-2026
3

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Coördinerende werkzaamheden.

02-01-2026
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft de inventaris verkocht aan Kesland (zie par. 3.3) en de door Workdistrict van Kesland gehuurde kantoorruimte opgeleverd (zie par. 1.4). Naar de curator heeft begrepen is Kesland reeds in contact met de onderhuurders over het sluiten van nieuwe onderhuurovereenkomsten, dan wel zal zij op korte termijn met hen in contact treden.

02-01-2026
1

Zie par. 6.1.

02-04-2026
2

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Correspondentie en besprekingen.

02-01-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Workdistrict Netherlands maakte middels het accountantskantoor Baker Tilly gebruik van een Workdistrict Sharepoint omgeving. De bestuurders hebben diverse administratieve bescheiden en documenten digitaal aangeleverd bij de curator. Daarnaast is Insolvit ingeschakeld om de digitale administratie veilig te stellen. Indien er na inventarisatie nog stukken en/of informatie ontbreken, zal hier navraag over worden gedaan bij de bestuurder.

02-01-2026
1

7.2 Depot jaarrekeningen

Er zijn geen deponeringen bij de Kamer van Koophandel aanwezig.

02-01-2026
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Workdistrict Netherlands is op grond van Titel 9, Afdeling 11 van Boek 2 BW vrijgesteld van accountantscontrole.

02-01-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het nominaal geplaatste kapitaal bestaat uit € 1.000 (100.000 aandelen met een waarde van € 0,01 per aandeel). Uit gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat dit kapitaal niet is volgestort.

02-01-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

02-01-2026
1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

02-01-2026
1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek zal in de komende verslagperiode(s) worden uitgevoerd.

02-01-2026
1

De curator heeft een aanvang gemaakt aan het rechtmatigheidsonderzoek.

02-10-2026
4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking, telefonisch overleg en correspondentie met de bestuurders; administratie veiligstellen; eerste onderzoek overgelegde (financiële) stukken.

02-01-2026
1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 51.522,03

02-01-2026
1

Toelichting

Salaris curator: p.m.
Claimsagent.nl: € 15,13 + p.m.
UWV (overname loonverplichtingen): p.m.
Verhuurder: huur januari 2026: € 51.506,90

€ 2.644,54

02-04-2026
2

Toelichting

Salaris curator: p.m.
Claimsagent.nl: € 36,30 + p.m.
UWV (overname loonverplichtingen): p.m.
Verhuurder opslag: € 2.608,24

€ 2.647,57

02-07-2026
3

Toelichting

Salaris curator: p.m.
Claimsagent.nl: € 39,33 + p.m.
UWV (overname loonverplichtingen): p.m.
Verhuurder opslag: € 2.608,24

€ 2.650,59

02-10-2026
4

Toelichting

Salaris curator: p.m.
Claimsagent.nl: € 42,35 + p.m.
Verhuurder opslag: € 2.608,24

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 3.577,00

02-01-2026
1

€ 30.976,00

02-10-2026
4

Toelichting

De vordering van de belastingdienst heeft betrekking op openstaande aanslagen vennootschapsbelasting 2022 en 2023.

8.3 Pref. vord. UWV

02-01-2026
1

Toelichting

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

02-01-2026
1

10

02-04-2026
2

11

02-07-2026
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 43.944,00

02-01-2026
1

€ 172.837,30

02-04-2026
2

€ 209.197,82

02-07-2026
3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

02-01-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Telefoon en correspondentie met crediteuren; administreren schuldenlast.

02-01-2026
1

Het faillissementsdossier is aangemaakt bij www.ClaimsAgent.nl. De crediteuren waarvan contactgegevens bekend zijn, zijn aangeschreven met het verzoek hun vorderingen digitaal aan te melden. Voor zover crediteuren zich bij curator melden, zullen de vorderingen in het faillissementsdossier worden ingevoerd.

Registreren vorderingen.

02-04-2026
2

Registreren vorderingen.

02-07-2026
3

Registreren vorderingen.

02-10-2026
4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

NOVUS ESTATE Nederland B.V. en een natuurlijk persoon.

02-01-2026
1

9.2 Aard procedures

Workdistrict Netherlands houdt NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijke persoon aansprakelijk omdat Workdistrict Netherlands meent dat er onrechtmatig geconcurreerd is met Workdistrict Nederlands door gebruik te maken van haar handelsnaam, logo, knowhow, personeel en zakelijke kansen. Workdistrict Netherlands heeft primair gevorderd dat de natuurlijke persoon zijn aandelen in NOVUS ESTATE Nederland B.V. aan Workdistrict Netherlands overdraagt, ten titel van schadevergoeding. Subsidiair vordert Workdistrict Netherlands een geldelijke schadevergoeding. Daarnaast heeft Workdistrict Netherlands conservatoir beslag gelegd op de aandelen die door de natuurlijke persoon worden gehouden in NOVUS ESTATE Nederland B.V.

02-01-2026
1

9.3 Stand procedures

Voor zover de curator heeft begrepen, dienen NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijke persoon nog een conclusie van antwoord in te dienen. De curator is (nog) niet opgeroepen om de procedure eventueel over te nemen.	02-01-2026 1
De curator enerzijds en NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon anderzijds onderzoeken of het mogelijk is om tot een buitengerechtelijke oplossing te komen. Gelet daarop is door NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon, in overleg met de curator, aan de rechtbank gevraagd om uitstel voor het moeten oproepen van de curator om in het geding te verschijnen. Dit uitstel is verleend.	02-04-2026 2
De curator enerzijds en NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon anderzijds zijn nog steeds met elkaar in overleg om te bezien of een buitengerechtelijke oplossing kan worden bereikt. NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon hebben derhalve nogmaals om uitstel verzocht voor het moeten oproepen van de curator om in het geding te moeten verschijnen.	02-07-2026 3
Partijen zijn er niet in geslaagd een buitengerechtelijke oplossing te bereiken. De curator heeft vervolgens van de rechter-commissaris machtiging verkregen om de procedure over te nemen. Gelet daarop heeft de curator de rechtbank Amsterdam geïnformeerd dat de procedure wordt overgenomen. Op korte termijn zal de curator een verzoek aan de rechtbank doen om de zaak op de rol te plaatsen van een nader te bepalen datum voor het nemen van een akte houdende wijziging van eis.	**02-10-2026** **4**

9.4 Werkzaamheden procedures

Correspondentie advocaat van Workdistrict Netherlands; bestuderen documenten	02-01-2026 1
Correspondentie advocaat van NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon; bestuderen documenten; correspondentie.	02-04-2026 2
Correspondentie rechter-commissaris; correspondentie advocaat Workdistrict; correspondentie advocaat NOVUS ESTATE Nederland B.V. en de natuurlijk persoon.	**02-10-2026** **4**

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator een eventuele tijdelijke voortzetting van de onderneming en de (aansluitende) overname van onderhuurovereenkomsten proberen af te ronden. Ook zal de curator zich richten op de verkoop van de inventaris. Voorts zal de curator de ontvangen administratie, schuldenlast en de lopende procedures verder inventariseren.	02-01-2026 1

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op het formeel beëindigen van de onderhuurovereenkomsten en de procedure tussen Workdistrict Netherlands en NOVUS ESTATE Netherlands B.V. en de natuurlijke persoon.	02-04-2026 2
In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op het formeel beëindigen van de onderhuurovereenkomsten, de procedure tussen Workdistrict Netherlands en NOVUS ESTATE Netherlands B.V. en de natuurlijke persoon en indien mogelijk een aanvang maken met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.	02-07-2026 3
In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op het voortzetten van de procedure en het uitvoeren van het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.	**02-10-2026** **4**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	02-01-2026 1

10.3 Indiening volgend verslag

4-1-2027	**02-10-2026** **4**

10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie en bespreking met de bestuurders, bezoek bedrijfslocatie en verslaglegging.	02-01-2026 1
Opstellen voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag 2.	02-04-2026 2
Opstellen voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag 3.	02-07-2026 3
Opstellen voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag 4.	**02-10-2026** **4**

Bijlagen

Bijlagen