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

Betreft

Verslagnummer	**4**
Datum verslag	**16-10-2026**
Insolventienummer	**F.08/25/328**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000490948:F001**
Datum uitspraak	**09-12-2025**

R-C	**mr. S.J.S. Groeneveld**
Curator	**mr T.M. Spoler**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ypelo Vastgoed B.V.

09-01-2026
1

Gegevens onderneming

Ypelo Vastgoed B.V. is op 26 juni 2020 opgericht en is gevestigd aan de Spoordwartsstraat 6A te 8271 RD IJsselmuiden. Handeelsnaam is: Ypelo Vastgoed B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder is een natuurlijk persoon (zie KvK).

09-01-2026
1

Activiteiten onderneming

De vennootschap exploiteerde een onderneming die zich blijkens de KvK beszighield in het ontwikkelen en realiseren van (woning)bouwprojecten, het beheren en exploiteren van gebouwd vastgoed, waaronder in het bijzonder ook de advisering daarin.

09-01-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2025		€ 1.572.894,12	€ 2.338.335,15
2024	€ 1.184.378,85	€ -95.384,03	€ 700.189,84
2023	€ 709.161,00	€ 37.736,00	€ 261.783,00

Toelichting financiële gegevens

In onderzoek. Nadere informatie volgt.

09-01-2026
1

Op basis van bestuurder ontvangen gegevens. Over 2024 en 2025 is geen jaarrekening; de gegevens hiervan zijn gebaseerd op basis van ontvangen kolommenbalansen die in ieder geval wat betreft 2025 niet volledig bijgewerkt lijken te zijn.

09-04-2026
2

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

09-01-2026
1

Toelichting

Voor zover thans te overzien waren er geen personeelsleden.

Boedelsaldo

€ 0,00

09-01-2026
1

€ 5.533,59

09-04-2026
2

€ 5.572,54

08-07-2026
3

€ 5.766,88

16-10-2026
4

Verslagperiode

van

9-12-2025

t/m

7-1-2026

09-01-2026
1

van

8-4-2026

t/m

7-4-2026

09-04-2026
2

van

8-4-2026

t/m

30-6-2026

08-07-2026
3

van

1-7-2026

t/m

12-10-2026

16-10-2026
4

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	10 uur 8 min
2	12 uur 52 min
3	31 uur 36 min
4	16 uur 52 min
totaal	71 uur 28 min

Toelichting bestede uren

09-01-2026
1

De informatie in dit verslag is (deels) nog onderwerp van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.

Aan dit verslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in deze verslagen kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder is een natuurlijk persoon, de curator bekend en blijkt uit de KvK.

09-01-2026
1

1.2 Lopende procedures

De vennootschap was op faillissementsdatum, voor zover thans bekend, niet in gerechtelijke procedures betrokken.

09-01-2026
1

1.3 Verzekeringen

In afwachting van nadere informatie van bestuurder. Volgens bestuurder was de onderneming verzekerd via een ander bedrijf van bestuurder; de curator heeft dit echter nog niet kunnen verifiëren.

09-01-2026
1

Inmiddels verklaart bestuurder dat de gefailleerde vennootschap niet zelf 'direct' verzekerd was, maar 'hooguit' bij bepaalde opdrachten via bepaalde CAR-verzekeringen van opdrachtgever/nemers. De gefailleerde vennootschap blijkt dus in beginsel niet zelf verzekerd te zijn geweest.

09-04-2026
2

1.4 Huur

Volgens bestuurder huurde de gefailleerde vennootschap een bedrijfsruimte. Deze overeenkomst is door de curator opgezegd.

09-01-2026
1

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens bestuurder is de oorzaak van het faillissement gelegen in diverse personen c.q. debiteuren die 'hun rekening' niet betaalden, waardoor de gefailleerde vennootschap onvoldoende middelen had om de openstaande posten te voldoen zoals die van de aanvrager van het faillissement (zijnde een onderaannemer).

09-01-2026
1

In dit kader merkt bestuurder verder op dat hij samen met iemand werkte aan bepaalde 'werken in wording' en in vertrouwen bepaalde betalingen aan een derde onderneming heeft voldaan waarvoor hij een hoog rendement zou ontvangen welke rendementen na betaling gezamenlijk zouden worden verdeeld en voldaan. Genoemde gelden heeft de gefailleerde vennootschap echter niet ontvangen. Bestuurder geeft aan dat ter zake nog een leenovereenkomst is opgesteld ter aflossing van de vermeende openstaande schuld, maar dat deze niet door de wederpartij is nagekomen. Aldus bestuurder had het faillissement in het bijzonder voorkomen kunnen worden indien deze genoemde gelden (tijdig) zouden zijn terugbetaald.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

09-01-2026
1

n.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

09-01-2026
1

n.v.t.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

09-01-2026
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

09-01-2026
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

09-01-2026
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

N.v.t.

09-01-2026
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

09-01-2026
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

09-01-2026
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Van onderhanden werk is vooralsnog niet gebleken.

09-01-2026
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

n.v.t.

09-01-2026
1

Inmiddels heeft de bestuurder via zijn boekhouder een recente activalijst over 2025 overgelegd. Hieruit blijkt dat sprake is van een radiaal afkortzaag en een printer. Bestuurder heeft desgevraagd aangegeven dat hij vergeten was om deze te melden, maar dat beide goederen zijn afgeschreven c.q. beperkt in waarde en de activalijst niet was bijgewerkt. De curator onderzoekt dit en heeft bestuurder hierover nadere vragen gesteld.

09-04-2026
2

Verder blijkt uit de (voorlopige) kolommenbalans net als uit het boekhoudkundig programma dat sprake is van een positieve kas van € 430,92, welke echter niet is aangetroffen. Bestuurder stelt zich desgevraagd onder meer op het standpunt dat er niets in de kas zit (de administratie geeft een foutief en niet actueel beeld). Bestuurder is verzocht om dit bedrag over te maken naar de boedelrekening, maar is hiertoe tot op heden niet overgegaan.

Bestuurder blijft bij zijn standpunt dat de goederen reeds zijn afgeschreven en de activalijst niet was bijgewerkt. Ook was het kasoverzicht niet actueel en foutief, en zat er dus geen positief saldo in de kas, aldus bestuurder. Ook gelet hierop stelt de curator zich dan (in ieder geval) op het standpunt dat niet voldaan is aan de administratie/boekhoudplicht.

08-07-2026
3

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Informatie over debiteuren is ontvangen en de komende verslagperiode zal de curator zich in het bijzonder richten op het in kaart brengen hiervan en het aanschrijven van de debiteuren.

09-01-2026
1

Debiteuren zijn aangeschreven. Enkele handelsdebiteuren hebben betaald, maar het merendeel heeft verweer gevoerd, onder meer inhoudende dat werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd. De debiteuren die niet hebben betaald zijn nogmaals aangeschreven en waar nodig is bestuurder om een reactie verzocht op de verweren.

Uit de ontvangen (voorlopige) kolommenbalans 2025 blijkt daarnaast dat de gefailleerde vennootschap van diverse (rechts)personen nog geld te goed zou hebben in verband met uitgegeven leningen. Bestuurder is verzocht om nadere informatie hierover te geven alsmede de contactgegevens, zodat zij waar nodig ook kunnen worden aangeschreven. Tot op heden is de gevraagde informatie nog niet volledig ontvangen.

09-04-2026
2

Debiteuren zijn (opnieuw) aangeschreven. Dit heeft echter niet geleid tot betalingen. De curator beraadt zich.

08-07-2026
3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

09-01-2026
1

Toelichting vordering van bank(en)

De onderneming bankierde bij de ING Bank en Revolut bank en de Knab. Op de betaalrekening bij de ING is per 10 december 2025 sprake van een surplus van € 653,33. Bij de Revolut bank lijkt sprake van een surplus van €31,89. De banken zijn inmiddels verzocht om surplus over te maken ten gunste van de boedel.
Bij de Knab bank was sprake van een negatief saldo.

Voor zover bekend zijn er geen (andere) kredieten of financieringen.

Toelichting vordering van bank(en)

09-04-2026
2

Revolut bank (€ 31.89) en ING bank (inmiddels € 5.497,75) zijn overgegaan tot overboeking van de positieve saldi op de rekening (na faillissementsdatum zijn nog enkele betalingen binnengekomen op de ING rekening die zijn overgeboekt naar de boedelrekening).

Toelichting vordering van bank(en)

08-07-2026
3

Van de ING Bank is nog een aanvullende betaling ontvangen van € 30,-- (in verband met een nagekomen betaling op de ING rekening die is overgeboekt naar de boedelrekening).

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend waren er geen leasecontracten (nog lopende ten tijde van faillissementsdatum).

09-01-2026
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend zijn er geen zekerheden bedongen.

09-01-2026
1

5.4 Separatistenpositie

Tot op heden is er geen beroep op een separatistenpositie gedaan.

09-01-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden is er geen beroep op een eigendomsvoorbehoud gedaan.

09-01-2026
1

5.6 Retentierechten

N.v.t.

09-01-2026
1

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

09-01-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

09-01-2026
1

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

09-01-2026
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

09-01-2026
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

09-01-2026
1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

09-01-2026
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

09-01-2026
1

N.v.t.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

09-01-2026
1

N.v.t.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

09-01-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

09-01-2026
1

In onderzoek

09-04-2026
2

De curator is van oordeel dat niet aan de administratieverplichting/boekhoudplicht is voldaan.

08-07-2026
3

7.2 Depot jaarrekeningen

Volgens de KvK zijn gedeponeerd: Jaarrekening 2021 (gedeponeerd op 28-08-2023) en Jaarrekening 2023 (gedeponeerd op 26-06-2025).

09-01-2026
1

Niet gebleken is dat de jaarrekening over 2022 is gedeponeerd. De jaarrekening over 2021 en 2023 zijn niet tijdig gedeponeerd (240 dagen resp. 170 dagen te laat).

09-04-2026
2

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

09-04-2026
2

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De nominale waarde van de aandelen was € 100,-- en lijkt te zijn volgestort.

09-01-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

09-01-2026
1

In onderzoek.

Toelichting

09-04-2026
2

In onderzoek.

Nee

08-07-2026
3

Toelichting

In onderzoek.

Ja

16-10-2026
4

Toelichting

De curator stelt zich op het standpunt dat sprake is van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek	09-01-2026 1
In onderzoek	09-04-2026 2
In onderzoek	08-07-2026 3
Ja	**16-10-2026** **4**

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator stelt zich op het standpunt dat sprake is van onbehoorlijk bestuur welke een belangrijke oorzaak is van het faillissement. Bestuurder is aansprakelijk gesteld voor het faillissementstekort en is nadat erkenning van aansprakelijkheid en betaling uitbleef, met toestemming van de rechter-commissaris, gedagvaard waarbij voorafgaand daaraan conservatoir beslag gelegd. Hierna heeft zich een advocaat namens bestuurder gewend en is in overleg de eerste rechtsdag later dit jaar (december 2026) bepaald zodat partijen een minnelijke regeling kunnen onderzoeken, waarbij bestuurder de kosten voor het herstelexploot heeft vergoed aan de boedel. De komende verslagperiode staat centraal het onderzoeken van een mogelijke minnelijke regeling met bestuurder, dan wel, indien geen minnelijke regeling wordt getroffen het verder ingang zetten van de procedure bij de rechtbank door de dagvaarding aldaar aan te brengen.	**16-10-2026** **4**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting Voor zover thans te overzien worden de boedelvorderingen in ieder geval gevormd door het salaris +verschotten curator en mogelijke huursommen over de opzegtermijn.	09-01-2026 1
Toelichting Voor zover thans te overzien worden de boedelvorderingen in ieder geval gevormd door het salaris +verschotten curator.	09-04-2026 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

09-01-2026
1

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-04-2026
2

€ 89.083,00

08-07-2026
3

€ 77.753,00

Toelichting

De fiscus heeft zijn ingediende vordering verlaagd.

8.3 Pref. vord. UWV

09-01-2026
1

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-04-2026
2

Toelichting

n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

09-01-2026
1

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie. De aanvraagkosten van de aanvrager zullen in ieder geval preferent zijn.

09-04-2026
2

€ 2.286,00

Toelichting

Vordering aanvrager faillissement.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

09-01-2026
1

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-04-2026
2

12

Toelichting

Voorlopig erkende concurrente crediteuren: 12.

08-07-2026
3

13

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

09-01-2026
1

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-04-2026
2

€ 140.680,06

Toelichting

Hoogte vorderingen van voorlopig erkende concurrente crediteuren: 140.680,06.

Er is verder een betwiste concurrente crediteur met een vordering van € 148.314 exclusief BTW.

08-07-2026
3

€ 288.994,06

Toelichting

Hoogte vorderingen van voorlopig erkende concurrente crediteuren: 288.994,06. De in verslag 2 genoemde betwiste concurrente crediteur wordt alsnog voorlopig erkend.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is nog geen aanduiding te geven over de te verwachten wijze van afwikkeling.

09-01-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren zijn aangeschreven. De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026
1

Crediteuren zijn aangeschreven en hebben vorderingen ingediend.

09-04-2026
2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

09-01-2026
1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026
1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026
1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezig houden met het in kaart brengen van de crediteuren, aanschrijven debiteuren en de rechtmatigheidsonderzoeken.	09-01-2026 1
De curator zal zich in de komende verslagperiode in het bijzonder bezig houden met debiteuren en het rechtmatigheidsonderzoek.	09-04-2026 2
De curator zal zich in de komende verslagperiode in het bijzonder bezig houden met debiteuren en het rechtmatigheidsonderzoek.	08-07-2026 3
De komende verslagperiode staat centraal de bestuurdersaansprakelijkheid; het onderzoeken van een mogelijke minnelijke regeling met bestuurder, dan wel, indien geen minnelijke regeling wordt getroffen het alsnog aanbrengen van de dagvaarding bij de rechtbank waarmee deze procedure wordt voortgezet.	**16-10-2026** **4**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	09-01-2026 1

10.3 Indiening volgend verslag

15-1-2027	**16-10-2026** **4**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen