

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	24-07-2024
Insolventienummer	F.16/23/301
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000296690:F001
Datum uitspraak	08-08-2023

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr M. Barsoum

Algemene gegevens

Naam onderneming

De Stadstuin III B.V.	15-09-2023
	 1

Gegevens onderneming

Gefailleerde is statutair gevestigd te Utrecht en feitelijk gevestigd aan de Kaap Hoorndreef 66 (3563 AW) te Utrecht. Gefailleerde is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73708798.	15-09-2023
	 1

Activiteiten onderneming

De activiteiten van gefailleerde zagen op verhuur en beheer van onroerend goed.	15-09-2023
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 630.568,00	€ -56.663,00	€ 773.448,00
2021	€ 544.882,00	€ -51.111,00	€ 567.565,00
2020	€ 519.722,00	€ -380.531,00	€ 492.940,00

Toelichting financiële gegevens

Voornoemde cijfers blijken uit de (voorlopige) jaarrekeningen over boekjaren 2020 t/m 2022.

15-09-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

15-09-2023
 1

Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

Boedelsaldo

€ 33.388,14

15-09-2023
 1

€ 85.491,28

15-12-2023
 2

€ 94.458,91

03-04-2024
 3

€ 94.222,55

24-07-2024
 4

Verslagperiode

van	15-09-2023
8-8-2023	 1
t/m	
13-9-2023	
van	15-12-2023
14-9-2023	 2
t/m	
13-12-2023	
van	03-04-2024
14-12-2023	 3
t/m	
2-4-2024	
van	24-07-2024
3-4-2024	 4
t/m	
23-7-2024	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	68 uur 30 min
2	86 uur 54 min
3	23 uur 0 min
4	5 uur 48 min
totaal	184 uur 12 min

Toelichting bestede uren

Dit verslag is opgesteld conform de door RECOFA vastgestelde richtlijnen. Het faillissementsverslag en alle daarbij behorende bijlagen zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld op basis van beschikbare gegevens en mededelingen van onder meer de schuldenaar of haar (voormalige) bestuurder(s).

15-09-2023

 1

De curator staat niet in voor de volledigheid en/of de juistheid van de aan het verslag en de bijlagen ten grondslag liggende informatie. Het kan voorkomen dat bepaalde informatie (nog) niet beschikbaar is, in een later stadium gewijzigd moet worden of dat informatie (nog) niet openbaar gemaakt kan worden. Aan dit faillissementsverslag en de bijlagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Schuldeisers dienen er rekening mee te houden dat de vooruitzichten op een mogelijke uitkering kunnen wijzigen als gevolg van nieuwe of gewijzigde informatie en/of inzichten.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 16 januari 2019 opgericht en is onderdeel van De Stadstuin groep.

15-09-2023

 1

De Stadstuin Groep B.V. is enig bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde. Enig bestuurder en enig aandeelhouder van De Stadstuin Groep B.V. is Wiersema Holding B.V. De heren Wiersema zijn middels hun persoonlijke holdings bestuurders van Wiersema Holding B.V.

1.2 Lopende procedures

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023

 1

1.3 Verzekeringen

N.v.t.

15-09-2023

 1

1.4 Huur

Gefailleerde huurt het bedrijfsverzamel pand dat zij beheert en onderverhuurt. De huurovereenkomst is in verband met een mogelijke doorstart nog niet opgezegd.

15-09-2023

 1

Verslag 2

15-12-2023

De huurovereenkomst is met wederzijds goedvinden per 1 november jl. beëindigd. De werkzaamheden in dit verband zijn daarmee afgerond.

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Ten aanzien van de oorzaken van het faillissement heeft het bestuur het volgende verklaard. De meerwaarde van de activiteiten van gefailleerde zit met name in het aanbieden van horeca in het bedrijfsverzamel pand. Sinds de oprichting heeft gefailleerde gezocht naar een partij die geïnteresseerd was in de exploitatie van horeca. Dat is – mede vanwege Corona – tot op heden niet gelukt.

Bovendien is sinds de oprichting van gefailleerde gebleken dat de huurprijs van het pand te hoog is voor een winstgevende exploitatie. Slechts bij een bezetting van 90% of hoger kan winst worden gerealiseerd. Doordat een groot gedeelte niet wordt verhuurd en door de verminderde vraag tijdens Corona, is gefailleerde al sinds de oprichting verlieslatend.

De afgelopen jaren heeft het bestuur nieuwe afspraken met de verhuurder gemaakt. Een van de afspraken is dat na 31 mei 2023 de verhuurder de bankgarantie zou verlagen naar het bedrag ter hoogte van drie maanden van de alsdan geldende huurprijs. Partijen hebben echter geen overeenstemming bereikt over een nieuwe huurprijs. Naar de curator begrijpt heeft de verhuurder vervolgens zonder aankondiging de bankgarantie ingeroepen waardoor het bestuur genoodzaakt was om het faillissement van gefailleerde aan te vragen.

15-09-2023

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

15-09-2023



Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

10-8-2023	2	
-----------	---	--

totaal	2	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Afwikkelen vordering UWV in het kader van de loongarantieregeling.

15-09-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

15-09-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

15-09-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

kantoorinventaris		
-------------------	--	--

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

In het door gefailleerde gehuurde pand is een beperkte kantoorinventaris aangetroffen. De curator onderzoekt of voornoemde activa onderdeel kan zijn van een eventuele doorstart.

15-09-2023



Verslag 2

15-12-2023

De curator heeft de kantoorinventaris verkocht aan de doorstarter. De koopsom van de doorstart bedraagt in totaal € 15.000. Inmiddels is de inventaris ook overgedragen aan de doorstarter en zijn de werkzaamheden in dit verband afgerond.



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aangezien de belastingdienst een vordering heeft op gefailleerde, zal de curator - waar nodig - ex art. 57 lid 3 Fw de belangen behartigen van de Belastingdienst.

15-09-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek verkoopmogelijkheden.

15-09-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

15-09-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

15-09-2023



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek eventuele overige activa.

15-09-2023



Verslag 4

24-07-2024

Geen.



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 3.072,03		
Gestorneerde huurpenningen	€ 24.419,87		
totaal	€ 27.491,90	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde blijkt gefailleerde vorderingen heeft op debiteuren ter hoogte van in totaal € 3.072,03. Daarnaast hebben enkele huurders de huurpenningen van voor de faillietverklaring gestorneerd.

15-09-2023

 1

De vorderingen van gefailleerde op debiteuren zijn verpand aan een financier van gefailleerde. De pandhouder heeft de curator verzocht om de incasso ter hand te nemen.

Verslag 2

15-12-2023

 2

De afgelopen periode heeft de curator aanvang gemaakt met de debiteurenincasso. Een groot gedeelte van de debiteuren heeft de vordering van gefailleerde verrekend met een schuld van gefailleerde uit hoofde van de waarborgsommen. Mochten gefailleerde na verrekening nog een restvordering hebben op debiteuren, dan zal de curator deze debiteuren nogmaals sommeren tot betaling.

Verslag 3

03-04-2024

 3

Alle debiteuren hebben na sommatie hun vordering betaald, tenzij zij hun vordering hebben verrekend met een vordering op gefailleerde. De werkzaamheden in dit verband zijn daarmee afgerond.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Incasso debiteuren.

15-09-2023

 1

Verslag 3

03-04-2024

 3

Geen.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 128.250,00

15-09-2023

 1

5.2 Leasecontracten

Gefailleerde leaset een koffiemachine. De curator zal contact opnemen met de leasemaatschappij.

15-09-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Een financier van gefailleerde heeft pandrechten gevestigd op de inventaris en debiteuren van gefailleerde. Daarnaast meent de verhuurder tevens pandrechten te hebben gevestigd op de inventaris. De curator heeft tot op heden nog niet de onderliggende documentatie ontvangen om dit vast te stellen.

15-09-2023

 1

Verslag 2

De curator heeft geen pandrecht van de verhuurder kunnen vaststellen. Omdat met de verhuurder een doorstart is overeengekomen is dit punt verder afgerond.

15-12-2023

 2

5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

15-09-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023

 1

Verslag 2

Een partij heeft een rechtsgeldig beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft de eigendommen uitgeleverd.

15-12-2023

 2

5.6 Retentierechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Werkzaamheden in verband met pandrechten.

15-09-2023

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De werkzaamheden van gefailleerde worden vooralsnog voortgezet.

15-09-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Behandelen verzoeken huurders.

15-09-2023

 1

Werkzaamheden incasso huurpenningen september en oktober en werkzaamheden financiële verslaglegging.

15-12-2023

 2

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

In onderzoek.

15-09-2023

 1

Verslag 2

15-12-2023

De afgelopen periode heeft de curator - met name ten behoeve van de onderhuurders - zich ingezet om een doorstart te realiseren. Enkele partijen hadden aangegeven interesse te hebben in een doorstart, doch heeft slechts een partij een bod uitgebracht. Met deze partij heeft de curator uiteindelijk een doorstart gerealiseerd.

 2

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

€ 15.000,00

15-12-2023

 2

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Onderzoek naar mogelijkheden doorstart.

15-09-2023

 1

Verslag 2

15-12-2023

Geen.

 2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van gefailleerde is bij de bestuurder opgevraagd. De curator zal de administratie nader bestuderen.

15-09-2023

 1

Verslag 2

De curator heeft aanvang gemaakt met het bestuderen van de administratie van gefailleerde. De curator zal haar onderzoek voortzetten.

15-12-2023

 2

Verslag 3

De curator heeft het bestuur enkele vragen gesteld naar aanleiding van de administratie. De curator is in afwachting van een reactie daarop.

03-04-2024

 3

Verslag 4

De curator heeft in eerste instantie slechts een reactie op een gedeelte van haar vragen ontvangen. Inmiddels heeft de curator een reactie op al haar vragen ontvangen. De komende verslagperiode zal de curator de toelichtingen van het bestuur nader bestuderen.

24-07-2024

 **4**

7.2 Depot jaarrekeningen

2019: 31 december 2020, vastgesteld op 29 december 2020

2020: 22 december 2021, niet vastgesteld

2021: 23 december 2022, vastgesteld op 14 december 2022.

15-09-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

15-09-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hier is aan voldaan.

15-09-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

15-09-2023

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

15-09-2023

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

15-09-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen administratie.

15-09-2023



Verslag 2

15-12-2023

Bestuderen administratie en onderzoek naar eventuele paulianeuze handelingen.



Verslag 3

03-04-2024

Voortzetten onderzoek.



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 21,18

15-09-2023



Toelichting

Claimsagent B.V.: € 21,18
Salaris Curator P.M.

Toelichting

15-12-2023



Claimsagent B.V.: € 90,75
Salaris Curator P.M.

€ 15.180,18

03-04-2024



Toelichting

Claimsagent B.V.: € 108,90
UWV (2): € 13.599,45, € 1.471,83
Salaris Curator P.M.

Toelichting

24-07-2024



Claimsagent B.V.: € 111,93
UWV (2): € 13.599,45, € 1.471,83 > € 15.071,28
Salaris Curator P.M.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 52.118,00

15-09-2023
 1

€ 58.250,00

15-12-2023
 2

€ 54.446,00

03-04-2024
 3

€ 56.226,00

24-07-2024
 4

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023
 1

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-12-2023
 2

€ 8.293,60

03-04-2024
 3

€ 8.293,60

24-07-2024
 4

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023
 1

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-12-2023
 2

€ 4.235,00

03-04-2024
 3

€ 4.235,00

24-07-2024
 4

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6	15-09-2023  1
25	15-12-2023  2
28	03-04-2024  3
29	24-07-2024  4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 19.253,84	15-09-2023  1
€ 76.399,98	15-12-2023  2
€ 111.389,01	03-04-2024  3
€ 113.938,45	24-07-2024  4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.	15-09-2023  1
Nog niet bekend.	15-12-2023  2
Nog niet bekend.	03-04-2024  3
Nog niet bekend.	24-07-2024  4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verifiëren van ingediende vorderingen.	15-09-2023  1
Verifiëren van ingediende vorderingen.	15-12-2023  2
Verifiëren van ingediende en nog in te dienen vorderingen.	03-04-2024  3
Verifiëren van ingediende en nog in te dienen vorderingen.	24-07-2024  4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.	15-09-2023  1
--------	---

9.2 Aard procedures

N.v.t.	15-09-2023  1
--------	---

9.3 Stand procedures

N.v.t.	15-09-2023  1
--------	---

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.	15-09-2023  1
-------	---

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Te gelde maken activa;
- Onderzoek eventuele overige activa;
- Werkzaamheden ten behoeve van de debiteurenincasso;
- Werkzaamheden voortzetting;
- Onderzoek mogelijkheden doorstart;
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

15-09-2023



Verslag 2

- Onderzoek eventuele overige activa;
- Werkzaamheden ten behoeve van de debiteurenincasso;
- Werkzaamheden voortzetting (financiële verslaglegging);
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

15-12-2023



Verslag 3

- Werkzaamheden voortzetting (financiële verslaglegging);
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

03-04-2024



Verslag 4

- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

24-07-2024



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog onbekend.

15-09-2023



10.3 Indiening volgend verslag

24-10-2024

24-07-2024



10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder 10.1.

15-09-2023



Bijlagen