

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

Insolventienummer: F.13/15/320
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000001322:F001
Datum uitspraak: 28-07-2015
Curator: mr. N.S. Reerink
R-C: mr. WF Korthals Altes

Algemeen

Gegevens onderneming

*Gegevens persoon : Zoelen's Eigendom B.V.
Faillissementsnummer : C/13/15/320 F
Datum uitspraak : 28 juli 2015
Curator : Mr N.S. Reerink
Rechter-commissaris : Mr W.F. Korthals-Altes*

Activiteiten onderneming

Het voor eigen rekening of voor rekening van derden verwerven, bezitten, beheren en vervreemden van registergoederen, effecten en alle andere vermogensbestanddelen.

Omzetgegevens

*Voorgaande verslagen:
Niet bekend.*

*Verslag 3:
In verband met ontbreken administratie nog niet bekend*

Personeel gemiddeld aantal

*Voorgaande verslagen:
Tot op heden onbekend vanwege ontbreken voldoende personeelsadministratie.
Volgens de registers van Kvk zouden bij gefailleerde vennootschap 10 werknemers in dienst zijn. Feitelijk verrichtte de vennootschap van gefailleerde al geruime tijd geen activiteiten meer.*

*Verslag 3:
Volgens de bestuurder zijn er geen werknemers (meer) in dienst.*

Saldo einde verslagperiode

Verslag 2: EUR 20,91

Verslag 3: EUR 20,91

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

Verslagperiode

Verslag 2: 24 september 2015 t/m 21 december 2015

Verslag 3: 22 december 2015 t/m 20 maart 2016

Bestede uren in verslagperiode

Verslag 2: 17 uur

Verslag 3: 11,3 uur

Bestede uren totaal

Verslag 2: 59 uur

Verslag 3: 70,3 uur

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde vennootschap is opgericht op 20 januari 1975 en handelde tevens onder de naam AZ Wonen. De enige aandeelhouder (sedert 2004) en bestuurder (sedert 2002) is Rometz Holding B.V. De enig aandeelhouder van deze vennootschap is mevrouw R.B. Rotteveel-Kuipers. De enig bestuurder is de heer R.A. Schmetz. De heer Schmetz heeft te gelden als feitelijk leidinggevende van gefailleerde vennootschap.

1.2 Winst en verlies

Onbekend.

1.3 Balanstotaal

Voorgaande verslagen:

Volgens de bij de KvK gedeponeerde jaarstukken 2009 is het balanstotaal € 9.382.179.

1.4 Lopende procedures

Voorgaande verslagen:

Voor zover bekend zijn er geen lopende procedures meer.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

1.5 Verzekeringen

Voorgaande verslagen:

In het faillissement werden geen verzekeringen aangetroffen. Deze zijn vanwege premieachterstanden vroegtijdig geroyeerd. De curator in overleg met de Rechter-commissaris besloten de relevante verzekeringen (aansprakelijkheid en opstal) elders onder te brengen. De premiekosten worden voor het moment voorgeschoten door het kantoor van de curator.

Verslag 3:

Ongewijzigd.

1.6 Huur

Voorgaande verslagen:

Gefailleerde vennootschap is eigenaar van Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar (100% eigendom) Zijde 42 en Zijde 44 te Boskoop (50% eigendom). De curator heeft vastgesteld dat deze zaken worden verhuurd, dan wel in gebruik zijn gegeven aan de curator onbekende derden. De curator is niet gebleken van een huurovereenkomst tussen deze derden en gefailleerde vennootschap. Voor zover de curator kan nagaan wordt huur voldaan aan een aan de heer Schmetz gelieerde vennootschap, DK Beheer Bergen B.V. De ontvangen huur is tot op heden evenwel niet aan gefailleerde vennootschap afgedragen, en het argument is dat DK Beheer Bergen B.V. de kosten van de onroerende zaken (zoals onderhoud) zou hebben gedragen. Ten opzichte van de gefailleerde vennootschap verblijven genoemde derden in de onroerende zaken zonder recht of titel. Afhankelijk van de actuele situatie zal de curator er in beginsel naar streven deze derden uit de onroerende zaken te laten vertrekken.

Verslag 3:

DK Beheer Bergen B.V. werd door de curator verzocht het woonhuis aan de Eilandswal 28 te Alkmaar te ontruimen en leeg op te leveren. Tot op heden werd daaraan geen gevolg gegeven.

1.7 Oorzaak faillissement

Gefailleerde vennootschap heeft in het zakelijke verkeer geopereerd als projectontwikkelaar. In de periode 2005 tot en met 2010 heeft gefailleerde vennootschap met woningbouwcorporatie SGBB zogeheten "ABC-transacties" uitgevoerd. Woningbouwcorporatie Vestia heeft SGBB overgenomen en heeft de vorderingen van SGBB op gefailleerde vennootschap uit hoofde van schade door ABCtransacties in rechte ingesteld. Dit leidde tot een vonnis van de rechtbank Amsterdam en een arrest van het gerechtshof Amsterdam, waarin gefailleerde vennootschap werd veroordeeld om aan Vestia een bedrag van (afgerond) € 15.000.000 te voldoen. De verschillende leidinggevenden van SGBB en gefailleerde vennootschap zijn veroordeeld tot aanzienlijke gevangenisstraffen. Voor wat betreft de indirect bestuurder van vennootschap, is over deze gevangenisstraffen doorgeprocedeerd tot de Hoge Raad. In juni 2015 heeft de Hoge Raad de opgelegde gevangenisstraffen bevestigd.

Vanaf 2009 is door verschillende partijen beslag gelegd op registergoederen van gefailleerde vennootschap. Het betreft SGBB/Vestia, een aannemer en de belastingdienst. Het faillissement van gefailleerde vennootschap werd uitgesproken op verzoek van woningcorporatie Vestia. Tegen deze een aanvraag werd door gefailleerde vennootschap uitvoerig verweer gevoerd, met de stelling dat voor de registergoederen een investeerder was gevonden en daarmee de crediteuren deels konden worden voldaan en een faillissement kon worden voorkomen. De rechtbank leek voor deze argumenten ongevoelig.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Voor zover bekend geen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Geen.

2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

2.4 Werkzaamheden

Geen.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Voorgaande verslagen:

- Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar (100% eigendom failliet). Het Kadaster vermeldt een koopsom uit 2006 van € 285.000. Voor zover de curator tot op heden via het Kadaster heeft kunnen vaststellen berusten hierop geen hypotheekrechten;

- Zijde 42 en Zijde 44 te Boskoop (50% eigendom failliet, 50% eigendom van de aan gefailleerde vennootschap en de heer de Schmetz gelieerde vennootschap Ciree B.V. te Hillegom. Het Kadaster vermeldt een koopprijs in 2007 van € 562.500. Er blijkt niet van hypotheekrechten.

Voor zover de curator heeft kunnen vaststellen verkeren de onroerende zaken in matige staat van onderhoud.

De curator heeft een makelaar ingeschakeld die het onroerend goed inmiddels heeft getaxeerd. De verkoop van het panden aan Eilandswal 27 en 28 te Alkmaar zullen op zeer korte termijn door de makelaar in gang worden gezet.

Verslag 3:

De curator is doende het woonhuis aan de Eilandswal 28 (feitelijk bestaande uit de nummers 27 en 28) te Alkmaar via een lokale makelaar te verkopen. Tot op heden hebben zich enkele partijen gemeld, maar deze zijn (mede) geïnteresseerd in het perceel gelegen naast nummer 28. Daarover kan - voor zover de curator bekend - geen overeenstemming worden bereikt. Verkoop van de panden in Boskoop werd - mede gezien de gedeelde eigendom - nog niet ingezet.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Voorgaande verslagen:

nog niet bekend. De curator heeft verschillende makelaars verzocht een offerte uit te brengen ter zake de voorgenomen verkoop van de register goederen. Inmiddels werd een makelaar te Alkmaar - met het scherpste aanbod - aangezocht de verkoop ter hand te nemen.

Verslag 3:

Ongewijzigd.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

N.v.t.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

N.v.t.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Voorgaande verslagen:

Onderhandse verkoop onroerende zaken.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Geen.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

N.v.t.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

N.v.t.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Geen.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Geen.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

N.v.t.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

N.v.t.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Geen.

3.15 Andere activa: Beschrijving

Vooralsnog geen.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

N.v.t.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Geen.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Voorgaande verslagen:

Anders dan een vordering op DK Beheer Bergen B.V. zijn er vooralsnog geen debiteuren aangetroffen. Op dit punt wordt opgemerkt dat er vrijwel geen administratie werd aangetroffen. Volgens de heer Schmetz komt dat door het in beslag nemen van administratie door het OM. Nadien heeft gefailleerde vennootschap een sluimerend bestaan gehad.

Verslag 3:

DK Beheer Bergen B.V. is verzocht ontvangen huur af te dragen. Tot op heden is daaraan geen gevolg gegeven.

4.2 Opbrengst

Vooralsnog geen.

4.3 Boedelbijdrage

Geen.

4.4 Werkzaamheden

Voorgaande verslagen:

Verdere inventarisatie.

Verslag 3:

Inning vorderingen op DK Beheer Bergen B.V.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Geen.

5.2 Leasecontracten

Niet aangetroffen.

5.3 Beschrijving zekerheden

Vooralsnog niet aangetroffen.

5.4 Separatistenpositie

Vooralsnog n.v.t.

5.5 Boedelbijdragen

Geen.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

5.7 Retentierechten

N.v.t.

5.8 Reclamerechten

N.v.t.

5.9 Werkzaamheden

Geen.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

N.v.t.

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Geen.

6.4 Doorstart: Beschrijving

N.v.t.

6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

6.6 Doorstart: Opbrengst

N.v.t.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

N.v.t.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Geen.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

*Voorgaande verslagen:
In onderzoek.*

Verslag 3:

De curator beschikt vooralsnog niet over relevante administratie waardoor onderzoek naar het invullen van de boekhoudplicht niet mogelijk is.

7.2 Depot jaarrekeningen

*Voorgaande verslagen:
de laatst gedeponeerde jaarrekening van gefailleerde vennootschap betreft het boekjaar 2009. Dit vond plaats op 20 januari 2011. Nadien zijn er geen jaarstukken meer gedeponeed.*

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

N.v.t.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

*Voorgaande verslagen:
Gezien de datum van oprichting van de vennootschap zal op dit punt geen verder onderzoek worden verricht.*

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

7.7 Werkzaamheden

Voorgaande verslagen:

Voortzetting regulier faillissementsonderzoek.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Salaris curator p.m.

Verzekeringspremies tot op heden EUR 2.324,31 (Zijde), EUR 2.324,31 (Eilandswal) en EUR 167,51.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Verslag 2: EUR 2.891.439,-

Verslag 3: EUR 2.891.439,-

8.3 Pref. vord. van het UWV

N.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

Vooralsnog geen.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Verslag 2: 5

Verslag 3: 12

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Verslag 2: EUR 20.544.215,89

Verslag 3: EUR 23.306.541,96

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

*Voorgaande verslagen:
Nog onbekend.*

8.8 Werkzaamheden

*Voorgaande verslagen:
Verdere inventarisatie schuldenlast.*

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Geen.

9.2 Aard procedures

N.v.t.

9.3 Stand procedures

N.v.t.

9.4 Werkzaamheden

Geen.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

*Voorgaande verslagen:
Nog onbekend.*

10.2 Plan van aanpak

*Voorgaande verslagen:
komende verslagperiode zal voortgang worden gemaakt met de verkoop van de onroerende zaken die gefailleerde vennootschap in (mede) eigendom heeft. Voorts zal onderzoek worden gedaan naar de vorderingen op DK Beheer Bergen B.V., alsmede naar de rol van de indirect bestuurder.*

10.3 Indiening volgend verslag

Over 3 maanden.

10.4 Werkzaamheden

De gebruikelijke

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

Nummer: 1

Datum: 22-03-2016