

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	06-08-2024
Insolventienummer	F.10/23/313
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000304072:F001
Datum uitspraak	03-10-2023

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr S.T. van Gestel

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ooijkaas Vastgoedsservice B.V.	03-11-2023
	 1

Gegevens onderneming

Ooijkaas Vastgoedsservice B.V., statutair gevestigd en voorheen kantoorhoudende aan de Hoofdstraat 127 A te (3114 GC) Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 60463570, verder ook te noemen 'curanda'.	03-11-2023
	 1

Activiteiten onderneming

Volgens opgaaf Kamer van Koophandel: "Interieurreiniging van gebouwen. Overige afwerking van gebouwen. De advisering in- en de uitvoering van onderhoud en reiniging van registergoederen".	03-11-2023
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020			€ 406.598,00
2021			€ 369.022,00
2022			€ 382.018,00

Toelichting financiële gegevens

De curator benadrukt dat de informatie in dit verslag, in het bijzonder de financiële informatie, onderwerp is van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie (voor een belangrijk gedeelte) moet worden aangepast. Aan de informatie in dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

03-11-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

8

03-11-2023
 1

Boedelsaldo

€ 0,00

03-11-2023
 1

€ 640,92

06-05-2024
 3

Verslagperiode

van

03-11-2023
 1

3-10-2023

t/m

3-11-2023

van

05-02-2024
 2

4-11-2023

t/m

5-2-2024

van

06-05-2024
 3

6-2-2024

t/m

6-5-2024

van

06-08-2024
 4

6-8-2024

t/m

5-8-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	15 uur 18 min
2	22 uur 18 min
3	15 uur 24 min
4	36 uur 54 min
totaal	89 uur 54 min

Toelichting bestede uren

In de periode van 3 oktober 2023 t/m 1 november 2023 zijn 13,3 uur besteed door de curator en 2 uur door de faillissementsmedewerker.

03-11-2023
 1

In de periode van 2 november 2023 t/m 2 februari 2024 zijn 18 uur besteed door de curator, 24 minuten door een kantoorgenoot (mr. J.M. van der Wulp) en 3 uur en 54 minuten door de faillissementsmedewerkers.

05-02-2024
 2

In de periode van 3 februari t/m 1 mei 2024 zijn 10 uur besteed door de curator, 3 uur door een kantoorgenoot (mr. J.M. van der Wulp) en 2,4 uur door faillissementsmedewerkers.

06-05-2024
 3

In de periode van 2 mei 2024 t/m 5 augustus 2024 zijn 35 uur besteed door de curator, een half uur door een kantoorgenoot (mr. J.M. van der Wulp) en 1 uur en 24 minuten door faillissementsmedewerkers.

06-08-2024
 4

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Ooijkaas Vastgoedsservice B.V. is opgericht op 11 april 2014.

Alle aandelen in het vermogen van Ooijkaas Vastgoedsservice B.V. worden gehouden door OH B.V. Sinds 3 juni 2020 is de heer Richard Ooijkaas enig aandeelhouder en bestuurder van OH B.V.

03-11-2023
 1

1.2 Lopende procedures

Desgevraagd heeft de bestuurder laten weten dat er geen lopende procedures zijn.

03-11-2023
 1

Er is vooralsnog niet gebleken van lopende procedures.

05-02-2024
 2

1.3 Verzekeringen

De curator is niet gebleken van verzekeringen die op naam van de gefailleerde vennootschap zijn afgesloten. Als daarvan alsnog blijkt, zullen deze worden beëindigd.

03-11-2023



1

Via de tussenpersoon liepen er diverse verzekeringen, welke door de curator zijn opgezegd. Of de beëindiging van de verzekeringen leidt tot een premierestitutie is nog niet bekend.

05-02-2024



2

1.4 Huur

Er zijn volgens opgave van de bestuurder geen huurovereenkomsten gesloten.

03-11-2023



1

In de verslagperiode bleek dat curanda een bedrijfsruimte huurde, bestaande uit een kantoorruimte en een bedrijfsloods. De curator heeft deze overeenkomst opgezegd. De gehuurde bedrijfsruimte is aan de verhuurder opgeleverd.

06-08-2024



4

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van de vennootschap heeft over de toedracht en oorzaken van het faillissement het volgende verklaard:

03-11-2023



1

Bestuurder liet weten dat het faillissement van curanda is veroorzaakt door nagenoeg dezelfde oorzaken die hebben geleid tot het faillissement van Ooijkaas Gevelservice B.V.

Ooijkaas Gevelservice B.V. is op 1 augustus 2023 failliet verklaard door de rechtbank Rotterdam met benoeming van mevrouw mr. M.C. Snel-van den Hout tot rechter-commissaris en met aanstelling van mr. S.T. van Gestel tot curator. Curanda hebben meerdere werkzaamheden niet goed of niet tijdig uitgevoerd, waardoor de omzet onder druk kwam te staan. Vanwege meerdere discussies met onderaannemers over de kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden dienden curanda kosteloos herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Daarnaast waren de marges niet toereikend. Vanuit de grootste opdrachtgever van curanda, de woningcorporatie "Woonbron", werden geen prijsverhogingen toegestaan, terwijl de kosten van curanda stegen.

Tevens heeft een discussie tussen een leidinggevende van curanda en Woonbron geleid tot een tijdelijke cashflow stop. Woonbron stond niet meer toe dat de leidinggevende op de locaties van Woonbron aanwezig zou zijn en Woonbron besteedde om die reden geen werkzaamheden meer uit aan curanda. Eerst na het vertrek van de leidinggevende kon curanda via Woonbron weer omzet realiseren.

Het faillissement is aangevraagd door BMN Bouwmaterialen B.V. op grond van niet-betaalde geleverde zaken.

De curator betreft de verklaringen van de bestuurder rondom de toedracht en oorzaken van het faillissement in zijn onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

8

03-11-2023

 1

Toelichting

Er waren 8 medewerkers in dienst. Na daartoe verkregen toestemming van de rechter-commissaris is aan het personeel ontslag aangezegd op 9 oktober 2023. Het UWV heeft de salarisverplichtingen overgenomen. De salarissen tot en met juli 2023 waren door de vennootschap voldaan.

Toelichting

Het UWV heeft haar vorderingen ingediend bij de curator.

06-08-2024

 4

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

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

9-10-2023	8	
-----------	---	--

totaal	8	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

1,8 uur

03-11-2023

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Volgens opgave van de bestuurder beschikt curanda niet over onroerend goed.

03-11-2023

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

03-11-2023

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris	€ 6.050,00	
totaal	€ 6.050,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Een activastaat is bij bestuurder opgevraagd.

03-11-2023

 1

Op de bedrijfslocatie heeft de curator geen inventaris en/of werkmaterialen aangetroffen. De gevraagde activastaat is nog niet ontvangen.

05-02-2024

 2

De gevraagde activastaat is nog niet ontvangen.

06-05-2024

 3

Op de gehuurde bedrijfslocatie is een bedrijfsinventaris aangetroffen bestaande uit kantoor- en bedrijfsmiddelen, alsmede een aantal voertuigen. De curator heeft een koper gevonden voor de bedrijfsinventaris. Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris is deze inventaris verkocht voor EUR 5.000,- excl. Btw (EUR 6.050 incl. btw)

06-08-2024

 **4**

Na onderzoek blijken de voertuigen de eigendom van derden.

Verder is een compressor in de bedrijfsruimte aangetroffen. Een derden heeft zich gemeld bij de curator als eigenaar. Gegevens en bescheiden zijn opgevraagd, maar nog niet ontvangen.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

03-11-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Desgevraagd heeft de bestuurder laten weten dat er geen voorraden zijn en dat er geen werkzaamheden waren die nog moesten worden afgerond en/of gefactureerd. De curator zal dit verder onderzoeken. Van onderhanden werk is geen sprake.

03-11-2023

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

03-11-2023

 1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Terugbetaling energie	€ 101,94	
Terugbetaling verzekering	€ 214,93	
Renault Trafic	€ 1.210,00	
totaal	€ 1.526,87	€ 0,00

Toelichting andere activa

Desgevraagd heeft de RDW laten weten dat curanda beschikt over 6 voertuigen. Eén voertuig is bij de curator ingeleverd. De curator heeft bestuurder gevraagd aan te geven waar de overige voertuigen zijn.

03-11-2023



Volgens opgave van de RDW blijkt dat er vier bedrijfsauto's zijn, een motor en een aanhangwagen.

05-02-2024



Twee bedrijfsauto's (Renault Trafic en een Peugeot Expert) behoren volgens Ooijkaas toe aan de vennootschap, maar een van de bedrijfsauto's (Peugeot Expert) bleek na onderzoek van de curator gefinancierd door een leasemaatschappij. De afwikkeling van de leaseovereenkomst zal nog verder uitgezocht moeten worden.

De sleutels, autopapieren en de locatie van de andere bedrijfsauto (Renault Trafic) is meerdere malen bij de bestuurder opgevraagd, maar nog niet door de curator ontvangen.

Twee bedrijfsauto's (Fiat Ducato en Fiat Talento) zijn kort voor datum faillissement door de bestuurder aan een andere vennootschap verkocht. De gang van zaken rondom de verkoop van deze bedrijfsauto's is in onderzoek.

De motor werd geleased en privé gebruikt door de bestuurder. De leasemaatschappij heeft aangegeven zelf voor verkoop zorg te zullen dragen. De motor is door de leasemaatschappij opgehaald bij de bestuurder.

Bestuurder heeft laten weten dat de aanhangwagen bij een leverancier staat. Deze leverancier beroept zich volgens de bestuurder op het retentierecht.

Gegevens van de locatie van de aanhangwagen en de contactgegevens van de leverancier zijn bij de bestuurder opgevraagd, maar nog niet door de curator ontvangen.

Buiten het rollend materiaal is geen actief aangetroffen.

De bestuurder kan niet verklaren waarom er op datum faillissement geen activa en/of voorraad meer aanwezig was. De bestuurder komt met wisselende verklaringen.

De curator heeft aanvullende vragen gesteld aan de bestuurder. Deze vragen zijn niet beantwoord door de bestuurder. Bestuurder reageert niet meer op berichten en verzoeken van de curator.

06-05-2024



De bestuurder heeft de vragen van de curator beantwoord.

06-08-2024

De bedrijfswagen Renault Traffic is na verkregen toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan de hoogste bidder.



Voor verdere informatie over de lease bedrijfswagen, merk Peugeot Expert, verwijs ik u naar hoofdstuk 5.2 van dit verslag.

De gang van zaken rondom de verkoop van deze bedrijfsauto's (Fiat Ducato en Fiat Talento) is nog in onderzoek.

De motor is door de leasemaatschappij opgehaald. Het is niet bekend of hier een surplus volgt. (Zie eveneens hoofdstuk 5.2 van dit verslag)

De aanhangwagen blijkt uit nader onderzoek een compressor te zijn. De curator heeft de gegevens van de compressor opgevraagd.

3.9 Werkzaamheden andere activa

1 uur	03-11-2023  1
11 uur en 48 minuten	05-02-2024  2
1,9 uur	06-05-2024  3
11 uur en 12 minuten	06-08-2024  4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Boedeldebiteur	€ 373,55		
totaal	€ 373,55	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Een overzicht van de debiteuren is opgevraagd, maar tot op heden niet ontvangen.	03-11-2023  1
De curator zal dit overzicht nogmaals bij de bestuurder opvragen.	05-02-2024  2
Het gevraagde debiteurenoverzicht is nog niet ontvangen.	06-05-2024  3
Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen vorderingen op derden.	06-08-2024  4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

N.v.t.	03-11-2023  1
--------	---

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

03-11-2023

Toelichting vordering van bank(en)

 1

Er waren vier rekeningen bij de Rabobank, waaronder een betaal-, een spaar- en een G-rekening. Alle rekeningen zijn geblokkeerd. De Rabobank heeft de rekeningen gesaldeerd en vervolgens geen vordering ingediend.

Het saldo van de G-rekening zal ter afwikkeling worden overgeboekt naar de Belastingdienst.

Toelichting vordering van bank(en)

06-05-2024

 3

Op de boedelrekening is een bedrag van € 82,-- van de Belastingdienst ontvangen.

5.2 Leasecontracten

Er zijn volgens opgave drie leasecontracten. De curator zal dit nader onderzoeken.

03-11-2023

 1

De afwikkeling van de leaseovereenkomst zal nog verder uitgezocht moeten worden.

05-02-2024

 2

De curator heeft een leasecontract aangetroffen voor de bedrijfsbus, merk Peugeot Expert. Het voertuig is na overleg opgehaald door de leasemaatschappij. Het is nog niet bekend of uit de verkoop van het voertuig een surplus volgt.

06-08-2024

 4

De motor is door de leasemaatschappij opgehaald. Het is niet bekend of hier een surplus volgt.

Een koffieapparaat werd door curanda geleased. Het apparaat is opgehaald door de leasemaatschappij.

5.3 Beschrijving zekerheden

Desgevraagd heeft de bestuurder laten weten dat er geen zekerheden zijn gevestigd. De curator zal dit onderzoeken.

03-11-2023

 1

Er zijn geen zekerheden gevestigd voor zover bekend.

05-02-2024

 2

5.4 Separatistenpositie

N.v.t.

03-11-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

03-11-2023

 1

5.6 Retentierechten

N.v.t.

03-11-2023

 1

Bestuurder heeft laten weten dat er een aanhangwagen bij een leverancier staat. Deze leverancier beroept zich volgens de bestuurder op het retentierecht. Gegevens van de locatie van de aanhangwagen en de contactgegevens van de leverancier zijn bij de bestuurder opgevraagd, maar nog niet door de curator ontvangen.

05-02-2024

 2

Bestuurder reageert niet meer op berichten en verzoeken van de curator.

06-05-2024

 3

Uit het onderzoek van de curator blijkt dat de aanhangwagen een compressor is. De curator verricht in dit verband verder onderzoek.

06-08-2024

 4

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

03-11-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

0,4 uur

03-11-2023

 1

1,3 uur

06-05-2024

 3

1 uur

06-08-2024

 4

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten waren tijdens de faillietverklaring reeds gestaakt en zullen niet worden voortgezet.

03-11-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

03-11-2023

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

03-11-2023

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er zal geen doorstart plaatsvinden.

03-11-2023

 1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

03-11-2023

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

03-11-2023

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

03-11-2023

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

03-11-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.	03-11-2023  1
De curator heeft enkel wat stukken ontvangen, maar beschikt nog niet over de administratie. Er is nog niet voldaan aan de administratieverplichting.	05-02-2024  2
De curator heeft contact opgenomen met het (voormalig) administratiekantoor van curanda. Er is toegezegd de administratie aan de curator te overhandigen. De curator is in afwachting van de administratie.	06-05-2024  3
De boekhouding en administratie werd bijgehouden en verwerkt in Exact. Aan Exact is gevraagd toegang te verlenen tot de administratie. De curator wacht op toegang.	06-08-2024  4

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2022 is vastgesteld en gedeponeed op 28 september 2023.	03-11-2023  1
De jaarrekening over 2021 is vastgesteld op 31 oktober 2022 en gedeponeed op 4 november 2022.	

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Er is geen goedkeuringsverklaring van de accountant nodig.	03-11-2023  1
--	---

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Een mogelijke vordering volgend uit het niet storten van de aandelen is verjaard. Derhalve zal de curator hier geen onderzoek naar doen.	03-11-2023  1
--	---

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting	03-11-2023  1
De curator heeft één en ander in onderzoek.	

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek	03-11-2023  1
--------------	---

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator start haar oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek op.

03-11-2023



In onderzoek.

05-02-2024



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

2 uur

03-11-2023



48 minuten

05-02-2024



3,4 uur

06-05-2024



2 uur en 42 minuten

06-08-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 2.407,62

06-08-2024



Toelichting

De vorderingen van het UWV zijn inmiddels ontvangen, reden waarom de boedelvorderingen zijn toegenomen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 72.351,00

03-11-2023



Toelichting

Het betreft vorderingen LH en MTR.

€ 77.241,00

05-02-2024



Toelichting

Het betreft vorderingen LH, MTR en OB.

€ 77.462,00

06-08-2024



8.3 Pref. vord. UWV

€ 14.282,86

Toelichting

Het UWV heeft inmiddels opgaaf gedaan van haar (preferente) vorderingen.

06-08-2024

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

03-11-2023

 1

17

05-02-2024

 2

19

06-05-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 53.103,26

03-11-2023

 1

€ 125.607,05

05-02-2024

 2

€ 126.905,11

06-05-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan in dit stadium van het faillissement nog geen uitspraken doen over een eventuele uitkering aan preferente en/of concurrente schuldeisers.

03-11-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

2,3 uur

03-11-2023

 1

4 uur en 24 minuten

05-02-2024

 2

1,3 uur

06-05-2024

 3

48 minuten

06-08-2024

 4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

03-11-2023

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

03-11-2023

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

03-11-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

03-11-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator is in afwachting van de financiële gegevens en zal zich de komende verslagperiode verder richten:

03-11-2023

 1

- onderzoeken waar de voertuigen zijn;
- de nadere inventarisatie van de leaseovereenkomsten en activa;
- de nadere inventarisatie van de debiteurenpositie en mogelijk inning;
- de nadere inventarisatie van de schuldenlast;
- het voortzetten van het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator zal met de bestuurder een bespreking plannen. De navolgende onderwerpen zullen daarbij aan de orde komen:

05-02-2024

 2

- De activa en de voorraad (met name het ontbreken daarvan);
- Debiteurenlijst;
- Voertuigen die kort voor datum faillissement zijn verkocht aan de moedermaatschappij;
- Voertuigen die kort voor datum faillissement aan een andere vennootschap zijn verkocht;
- Locatie van de aanhangwagens;
- Leaseovereenkomsten van de voertuigen;
- Administratieve verplichtingen;

- Informatieplicht van de bestuurder.

Vervolgens zal de curator zich verder richten op het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator heeft met de bestuurder een bespreking gehad. De navolgende onderwerpen zijn daarbij aan de orde komen:

06-05-2024

 3

- De activa en de voorraad (met name het ontbreken daarvan);
- Debiteurenlijst;
- Voertuigen die kort voor datum faillissement zijn verkocht aan de moedermaatschappij;
- Voertuigen die kort voor datum faillissement aan een andere vennootschap zijn verkocht;
- Locatie van de aanhangwagens;
- Leaseovereenkomsten van de voertuigen;
- Administratieve verplichtingen;
- Informatieplicht van de bestuurder.

Na de bespreking heeft de curator aanvullende vragen aan de bestuurder gesteld, alsmede de bestuurder verzocht stukken en administratie te overhandigen. De aanvullende vragen zijn niet beantwoord en de verzochte stukken en administratie zijn niet overhandigd. Indien de door de curator gestelde vragen niet voor 24 mei 2023 zijn beantwoord, zal een faillissementsverhoor plaatsvinden.

De curator zal zich de komende verslagperiode o.a. richten op:

06-08-2024

 4

- Het onderzoek naar het beroep op retentierecht;
- Afwikkeling van de leaseovereenkomsten van de voertuigen;
- Voertuigen die kort voor datum faillissement aan een andere vennootschap zijn verkocht;
- Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het faillissement bevindt zich in een te vroeg stadium om al een uitspraak te doen over de termijn van afwikkeling van het faillissement.

03-11-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

6-11-2024

06-08-2024

 4

10.4 Werkzaamheden overig

0,1 uur	03-11-2023
	 1
1 uur en 24 minuten	05-02-2024
	 2
5 uur	06-05-2024
	 3
 5 uur en 54 minuten	06-08-2024
	 4

Bijlagen

Bijlagen