

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 34                    |
| Datum verslag      | 02-07-2024            |
| Insolventienummer  | F.10/15/447           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000194850:F004 |
| Datum uitspraak    | 16-06-2015            |

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| R-C     | mr. M.C. van den Hout (& mr. F. Damsteegt) |
| Curator | mr C.F.W.A. Hamm                           |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Kosterijland II B.V.

08-10-2021



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KOSTERIJLAND II B.V. statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (3011 TH) Rotterdam aan de Haringvliet nr. 98.

08-10-2021



### Activiteiten onderneming

Volgens omschrijving KvK: Financiële holdings. Holding- en financieringsactiviteiten.

08-10-2021



### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet       | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|-------------|------------------|----------------|
| 2012 | € 77.766,17 | € -133.258,47    | € 4.276.453,00 |
| 2013 | € 59.704,08 | € -1.794.882,00  | € 98.022,00    |
| 2014 | € 0,00      | € -1.167,61      | € 22.657,50    |

## Toelichting financiële gegevens

De gegevens over boekjaar 2012 zijn gebaseerd op de jaarrekening 2012.  
De gegevens over boekjaar 2013 zijn gebaseerd op de jaarrekening 2013.  
De gegevens over boekjaar 2014 zijn gebaseerd op de concept balans per 31 december 2014 en de concept winst- en verliesrekening 2014.

08-10-2021

 23

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

08-10-2021

 23

## Boedelsaldo

€ 0,00

08-10-2021

 23

## Verslagperiode

van

17-4-2021

08-10-2021

 23

t/m

26-9-2021

van

27-9-2021

06-01-2022

 24

t/m

31-12-2021

van

1-1-2022

06-04-2022

 25

t/m

29-3-2022

van

30-3-2022

06-07-2022

 26

t/m

1-7-2022

van

2-7-2022

06-10-2022

 27

t/m

23-9-2022

van

03-01-2023

24-9-2022

 28

**t/m**

23-12-2022

**van**

03-04-2023

24-12-2022

 29

**t/m**

31-3-2023

**van**

03-07-2023

1-4-2023

 30

**t/m**

30-6-2023

**van**

03-10-2023

1-7-2023

 31

**t/m**

30-9-2023

**van**

03-01-2024

1-10-2023

 32

**t/m**

31-12-2023

**van**

02-04-2024

1-1-2024

 33

**t/m**

31-3-2024

**van**

**02-07-2024**

1-4-2024

 **34**

**t/m**

30-6-2024

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren          |
|----------------|-----------------------|
| 23             | 12 uur 20 min         |
| 24             | 2 uur 40 min          |
| 25             | 39 uur 5 min          |
| 26             | 73 uur 55 min         |
| 27             | 18 uur 35 min         |
| 28             | 26 uur 25 min         |
| 29             | 11 uur 25 min         |
| 30             | 10 uur 10 min         |
| 31             | 7 uur 55 min          |
| 32             | 12 uur 30 min         |
| 33             | 12 uur 15 min         |
| 34             | 13 uur 15 min         |
| <b>totaal</b>  | <b>240 uur 30 min</b> |

## Toelichting bestede uren

Opmerkingen vooraf

08-10-2021

 23

Dit is het verslag in het faillissement van Kosterijland II B.V. (hierna: 'Kosterijland').

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van de bestuurder van de vennootschap en van derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij Mr. C.F.W.A. Hamm:  
telefoonnummer: 010-2012939  
telefaxnummer: 010-2012949  
e-mail: insolventie@borsboomhamm.nl

Bestede uren totaal:

Verslag 22: 230 uur en 50 minuten.

Verslag 23: 243 uur en 10 minuten.

verslag 24: 245 uur en 50 minuten.

06-01-2022

 24

Verslag 25: 284 uur en 55 minuten

06-04-2022

 25

verslag 26: 358 uur en 50 minuten

06-07-2022

 26

Verslag 27: 377 uur en 25 minuten

06-10-2022

 27

Verslag 28: 403 uur en 50 minuten

03-01-2023

 28

Verslag 29: 415 uur en 15 minuten.

03-04-2023

 29

Verslag 30: 425 uur en 25 minuten

03-07-2023

 30

433 uur en 20 minuten

03-10-2023

 31

445 uur en 50 minuten

03-01-2024

 32

458 uur en 5 minuten

02-04-2024

 33

 471 uur en 20 minuten

**02-07-2024**

 **34**

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Kosterijland is opgericht bij akte van 11 januari 1973. Kosterijland behoort tot het Fortress concern. Aan het hoofd van deze groep staat Fortress Participations B.V. te Rotterdam.

Enig bestuurder is sinds 3 september 1999 de failliete vennootschap Maeyveld B.V. Enig aandeelhouder van Kosterijland is sinds 14 december 1995 Ontwikkelingsmaatschappij de West B.V.

08-10-2021  
 23

## 1.2 Lopende procedures

Geen.

08-10-2021  
 23

## 1.3 Verzekeringen

Volgens opgave bestuur: geen.

08-10-2021  
 23

## 1.4 Huur

N.v.t.

08-10-2021  
 23

## 1.5 Oorzaak faillissement

Zie verslag 22.

Zie hierna sub 7.5.

08-10-2021  
 23

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

08-10-2021

 23

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

08-10-2021

 23

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

08-10-2021

 23

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Volgens opgave bestuur: geen.

08-10-2021

 23

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

08-10-2021

 23

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens opgave bestuur: geen.

08-10-2021

 23

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

08-10-2021

 23

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

08-10-2021

 23

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens opgave bestuur: geen.

08-10-2021

 23

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

08-10-2021

 23

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Geen.

08-10-2021

 23

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

08-10-2021

 23

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Zie verslag 22.

08-10-2021

 23

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

08-10-2021

 23

## 5. Bank / Zekerheden

---

## 5.1 Vordering van bank(en)

### Toelichting vordering van bank(en)

Zie verslag 22.

08-10-2021

 23

### Toelichting vordering van bank(en)

De ingediende vordering ad EUR 4.600.000,00 is ingetrokken.

02-04-2024

 33

## 5.2 Leasecontracten

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Zie verslag 22.

08-10-2021

 23

## 5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.6 Retentierechten

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.7 Reclamerechten

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

n.v.t.

08-10-2021

 23

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Geen.

08-10-2021

 23

Geen.

02-04-2024

 33

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

08-10-2021

 23

#### 6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

08-10-2021

 23

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

08-10-2021

 23

### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

N.v.t.

08-10-2021

 23

#### 6.5 Verantwoording

N.v.t.

08-10-2021

 23

#### 6.6 Opbrengst

##### Toelichting

N.v.t.

08-10-2021

 23

## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

N.v.t.

08-10-2021

 23

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

08-10-2021

 23

# 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

Zie verslag 22.

08-10-2021

 23

## 7.2 Depot jaarrekeningen

tijdig:

- de jaarrekening over 2013 is gedeponeed op 30 januari 2015;
- de jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 31 januari 2014; en
- de jaarrekening over 2011 is gedeponeed op 31 januari 2013.

08-10-2021

 23

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

08-10-2021

 23

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

08-10-2021

 23

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

08-10-2021

 23

### Toelichting

Zie verslag 22.

08/10/21: De curator heeft het bestuur in de afgelopen verslagperiode gedagvaard tot betaling van het faillissementstekort. Zie sub 9 hierna.

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-10-2021

 23

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie verslag 22.

08-10-2021

 23

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het opstellen van de dagvaarding en correspondentie met (de advocaten van) het bestuur.

08-10-2021

 23

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 33,28

08-10-2021

 23

### Toelichting

EUR 33,28 + p.m.

€ 30,25

03-01-2024

 32

### Toelichting

EUR 30,25 + p.m.

€ 27,23

02-07-2024

 34

### Toelichting

EUR 27,23 + p.m. (verslag 34)

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.615.551,00

08-10-2021  
23

Toelichting

EUR 1.615.551,-- + p.m.

€ 7.000,00

02-07-2024  
34

Toelichting

EUR 7.000,00 + p.m. (verslag 34)

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

08-10-2021  
23

n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.601.549,00

08-10-2021  
23

Toelichting

EUR 4.601.549,-- + p.m.

€ 1.549,00

02-04-2024  
33

Toelichting

EUR 1.549,-- + p.m.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

08-10-2021  
23

4

02-07-2024  
34

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 395.719,96

08-10-2021

 23

### Toelichting

EUR 395.719,96 + p.m.

€ 75.015,00

03-01-2024

 32

### Toelichting

EUR € 75.015,00 + pm

€ 31.935,50

02-07-2024

 34

### Toelichting

EUR 31.935,50 + p.m. (verslag 34)

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

08-10-2021

 23

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; onderzoek preferenties.

08-10-2021

 23

De curator overlegt met een aantal crediteuren over de ingediende vorderingen.

02-04-2024

 33

# 9. Procedures

## 9.1 Naam wederpartijen

08/10/21: De heer R. Voerman en Rovobel B.V .

08-10-2021

 23

06/10/22: De bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure is verwezen naar de rolzitting van 30 november 2022 voor het indienen van conclusie van repliek door de curator. Partijen overleggen over het starten van een mediation-traject.

06-10-2022

 27

## 9.2 Aard procedures

08/10/21: Bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure.

08-10-2021

 23

### 9.3 Stand procedures

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08/10/21: De curator heeft de dagvaarding uitgebracht. De procedure staat op de rol van 9 februari 2022 voor conclusie van antwoord.                                                                          | 08-10-2021<br> 23   |
| 06/04/22: Op 9 februari 2022 is de conclusie van antwoord ingediend. De zaak is verwezen naar de rolzitting van 7 september 2022 voor het indienen van een conclusie van repliek aan de zijde van de curator. | 06-04-2022<br> 25   |
| 03/01/23: De mediation is gaande.                                                                                                                                                                             | 03-01-2023<br> 28   |
| 03/04/23: De mediation is gaande.                                                                                                                                                                             | 03-04-2023<br> 29   |
| De mediation is gaande.                                                                                                                                                                                       | 03-07-2023<br> 30   |
| De mediation is gaande.                                                                                                                                                                                       | 03-10-2023<br> 31   |
| De mediation is gaande.                                                                                                                                                                                       | 03-01-2024<br> 32   |
| De mediation over de bestuurdersaansprakelijkheid is gaande.                                                                                                                                                  | 02-04-2024<br> 33 |

### 9.4 Werkzaamheden procedures

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08/10/21: Het voeren van de hiervoor genoemde procedure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 08-10-2021<br> 23 |
| 08/10/21: Garantstelling: afrekening van de onder de Garantstellingsregeling Curatoren verstrekke garantstelling voor de kosten van deze procedure. Onder deze garantstelling is nog niet geclaimd.<br>De garantstelling is mede gevraagd voor de vennootschappen Fortress Development B.V., Kosterijland II B.V., Koningsgracht I B.V., Eemhaven Vastgoed B.V., Rijsvoort Holding B.V., Maeyveld B.V., en Fortress Vastgoed Participaties B.V. |                                                                                                        |

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:                                                                                                                                                                                           | 08-10-2021<br> 23 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• het voeren van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;</li><li>• crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en</li><li>• afwikkeling faillissement.</li></ul> |                                                                                                        |
| 06/10/22: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:                                                                                                                                                                                 | 06-10-2022<br> 27 |

- het voeren van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- het beproeven van mediation;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

03/01/23: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

03-01-2023

 28

- het beproeven van mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

03/04/23: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

03-04-2023

 29

- het beproeven van mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

03-07-2023

 30

- het beproeven van mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

03-10-2023

 31

- het afronden van de mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

03/01/24: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

03-01-2024

 32

- het afronden van de mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

02/04/24: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

02-04-2024

 33

- het afronden van de mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;
- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

02/07/24: de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

**02-07-2024**

 **34**

- het afronden van de mediation;
- het voeren of schikken van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure;

- crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
- afwikkeling faillissement.

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog geen voorspelling mogelijk.

08-10-2021

 23

## 10.3 Indiening volgend verslag

2-10-2024

02-07-2024

 34

## 10.4 Werkzaamheden overig

Zie sub 10.1.

08-10-2021

 23

## Bijlagen

---

### Bijlagen