

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	18-05-2022
Insolventienummer	F.10/20/347
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000155800:F001
Datum uitspraak	15-09-2020

R-C	mr. B.A. Cnossen
Curator	mr J.R. Hagendoorn

Algemene gegevens

Naam onderneming

Whoonapart BV	06-11-2020
	 1

Gegevens onderneming

KvK-nr. 66456150, gevestigd en kantoorhoudende aan de Cairostraat 127 te (3047 BB) Rotterdam.	06-11-2020
	 1

Activiteiten onderneming

De activiteiten van Whoonapart bestaan volgens de inschrijving in de Kamer van Koophandel uit algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, alsmede het ontwikkelen en realiseren van appartementen middels een modulair bouwsysteem.	06-11-2020
	 1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Zie volgend verslag.

06-11-2020

 1

(Financiële) administratie is bij het bestuur opgevraagd. Curator beschikt nog niet over alle opgevraagde stukken.

06-02-2021

 2

Aan de curator zijn de grootboekrekeningen over de jaren 2016 t/m 2020 aangeleverd. Bestuurder is om aanvullende administratie verzocht en om een toelichting op voornoemde grootboekrekeningen.

18-05-2021

 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

06-11-2020

 1

Toelichting

Whoonapart heeft in de loop van 2020 gekozen afscheid te nemen van vast personeel en heeft in plaats daarvan afspraken met diverse ZZP-ers.

Boedelsaldo

€ 400.000,00

06-11-2020

 1

€ 404.146,70

06-02-2021

 2

€ 315.454,00

18-05-2021

 3

€ 329.997,08

18-08-2021

 4

€ 302.874,14

18-11-2021

 5

€ 302.661,02

18-02-2022

 6

€ 302.427,93

18-05-2022

 **7**

Verslagperiode

van
15-9-2020

t/m
30-9-2020

van
1-10-2020

t/m
31-1-2021

van
1-2-2021

t/m
30-4-2021

van
1-5-2021

t/m
31-7-2021

van
1-8-2021

t/m
31-10-2021

van
1-11-2021

t/m
31-1-2022

van
1-2-2022

t/m
30-4-2022

06-11-2020
 1

06-02-2021
 2

18-05-2021
 3

18-08-2021
 4

18-11-2021
 5

18-02-2022
 6

18-05-2022
 **7**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	75 uur 48 min
2	163 uur 30 min
3	55 uur 42 min
4	35 uur 54 min
5	29 uur 42 min
6	15 uur 54 min
7	10 uur 30 min
totaal	387 uur 0 min

Toelichting bestede uren

Naast de vaste werkzaamheden in de beginperiode van een faillissement is de nodige tijd besteed aan inventarisatie van de activiteiten en projecten van Whoonapart en het verkoopproces rond die activiteiten en projecten.

06-11-2020

 1

De nodige tijd is besteed aan het afronden van de doorstart (verkoop en levering) en het wegnemen van enkele complicaties.

18-11-2021

 5

In deze verslagperiode is met name aandacht besteed aan de overdracht van de (laatste) onroerende zaken op naam van gefailleerde, aan afronding van de cessie aan de bestuurder van een vordering, alsmede aan afronding van het rechtmatigheidsrapport.

18-02-2022

 6

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht op 12 juli 2016.

06-11-2020

 1

Bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde is de heer J.A. Poldervaart.

1.2 Lopende procedures

In onderzoek. Voor zover bekend is gefailleerde geen partij bij lopende gerechtelijke procedures.

06-11-2020

 1

Gefailleerde is geen partij bij enige gerechtelijke procedure.

18-08-2021

 4

1.3 Verzekeringen

Lopende verzekeringen worden, voor zover nog niet geëindigd, opgezegd.

06-11-2020

 1

Alle lopende verzekeringen zijn geëindigd.

18-08-2021

 4

1.4 Huur

Gefailleerde huurde een ruimte aan de Cairostraat 127 te Rotterdam. Deze huurovereenkomst is in 2020 door gefailleerde beëindigd. De gehuurde ruimte is ontruimd. De kantoorinventaris is opgeslagen in een container.

06-11-2020

 1

Voor wat betreft de kantoorinventaris: deze zijn verkocht, zie verder onder 3.3 ('bedrijfsmiddelen').

18-08-2021

 4

1.5 Oorzaak faillissement

Naar de oorzaak van het faillissement wordt onderzoek gedaan. Zie volgend verslag.

06-11-2020

 1

Zie 7.7

18-11-2021

 5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

06-11-2020

 1

Toelichting

Ten tijde van de uitspraak van het faillissement had gefailleerde geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

5

06-11-2020

 1

Toelichting

In de 12 maanden voorafgaand aan het faillissement had gefailleerde ca. 5 personeelsleden in dienst. Hiervan is in de loop der maanden afscheid genomen. Kort voor het faillissement nam gefailleerde afscheid van de laatste werknemer.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
24-9-2020	1	voor zover noodzakelijk
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

inventarisatie, correspondentie Rechter-commissaris, bestuurder en werknemer

06-11-2020

 1

geen, dit onderwerp is afgerond

06-02-2021

 2

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Onroerende zaken in Alblasterdam en Oostvoorne en onderhanden projecten			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Zie volgend verslag.

06-11-2020



Medewerking van de boedel aan de overdracht van verhypotheceerde onroerende zaken maakt onderdeel uit van de doorstart zoals beschreven in 6.4.

06-02-2021



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie

06-11-2020



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
vervoermiddelen		
kantoorinventaris		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Zie volgend verslag.

06-11-2020



Verkoop van kantoorinventaris van gefailleerde roerende zaken maakt onderdeel uit van de doorstart zoals beschreven in 6.4.

06-02-2021



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Zie later verslag.

06-11-2020



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

inventarisatie

06-11-2020



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Gefailleerde beschikte op datum faillissement niet over voorraad van enige waarde.	06-11-2020  1
Verkoop van onderhanden werk (lopende projecten) maakt onderdeel uit van de doorstart zoals beschreven in 6.4.	06-02-2021  2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

inventarisatie	06-11-2020  1
geen	18-05-2021  3

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Verkoop van goodwill (handelsnaam, domeinnaam, logo, klantenbestand) maakt onderdeel uit van de doorstart zoals beschreven in 6.4.		
aandelen	€ 3.750,00	€ 0,00
totaal	€ 3.750,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Zie volgend verslag.	06-11-2020  1
In oktober 2020 zijn de hiervoor beschreven onroerende zaken, roerende zaken, lopende projecten en goodwill verkocht en geleverd aan de koper.	06-02-2021  2
In december 2020 zijn met daartoe verkregen toestemming van de Rechter-commissaris de door gefailleerde gehouden aandelen (33,3%) in het kapitaal van Recreatiewoningen Zuytland Buiten B.V. verkocht en geleverd aan de andere aandeelhouders voor een koopsom van € 3.750.	

3.9 Werkzaamheden andere activa

inventarisatie	06-11-2020  1
Onderhandelingen, verkoop.	06-02-2021  2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
boedeldebiteur	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
debiteurenportefuille	€ 69.184,52		
totaal	€ 74.184,52	€ 5.000,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Het bestuur heeft de boedel voorzien van een overzicht van debiteuren per november 2019. De actuele stand van de vorderingen op debiteuren wordt thans vastgesteld. Vervolgens zal tot inning worden overgegaan.

06-11-2020



1

De stand van debiteurenvordering was per november 2019 € 127.556,-. Het bestuur heeft recent een actueel overzicht verstrekt waarop een stand te zien is van € 69.184,52. Aanvullende informatie en gegevens zijn opgevraagd. Het incassotraject wordt in gang gezet.

06-02-2021



2

De incassowerkzaamheden worden uitgevoerd in overleg met het bestuur maar hebben nog niet tot betaling geleid. Zie een volgend verslag.

18-08-2021



4

Met het bestuur van gefailleerde wordt met betrekking tot één vordering beoordeeld of deze wellicht aan het bestuur gecedeerd kan worden. Zie een volgend verslag.

De incassoactiviteiten worden voortgezet gebruikmakend van informatie verkregen van het bestuur.

18-11-2021



5

Door de boedel is één vordering met daartoe verkregen toestemming van de Rechter-commissaris gecedeerd aan de bestuurder. Dit heeft geresulteerd in een initiële betaling aan de boedel van € 5.000,-.

Het bestuur heeft, via de accountant, nadere gegevens aangeleverd met betrekking tot de debiteurenportefuille, welke gegevens corresponderen met de informatie uit het grootboek. De meeste facturen die in de boekhouding genoteerd stonden als nog te incasseren, bleken reeds verrekend met openstaande tegenvorderingen dan wel bleken door gefailleerde reeds gecrediteerd. De overige facturen zijn geïncasseerd. Met betrekking tot één factuur is door de debiteur het BTW-gedeelte nog niet voldaan. Deze debiteur is hierop aangeschreven. Van de BTW op eventuele oninbare vorderingen zal aangifte bij de Belastingdienst worden gedaan.

18-02-2022



6

In het vorige verslag is melding gemaakt van één debiteurenvordering. De desbetreffende debiteur is meermalen (per mail en per gewone post) aangeschreven. De boedel ontving geen rectie en ook geen betaling. Deze vordering dient als oninbaar te worden beschouwd. Hiermee zijn de werkzaamheden voor wat de debiteurenincasso betreft afgerond.

18-05-2022



7

4.2 Werkzaamheden debiteuren

inventarisatie	06-11-2020  1
inventarisatie, correspondentie	06-02-2021  2
correspondentie, overleg	18-05-2021  3

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 67.652,43	06-11-2020  1
Toelichting vordering van bank(en)	
Gefailleerde bankiert bij de ING Bank; de bank heeft een vordering van € 67.652,43 ingediend.	

5.2 Leasecontracten

Gefailleerde heeft een leaseovereenkomst met Dutch Finance voor een personenauto.	06-11-2020  1
De bestuurder van gefailleerde heeft te kennen gegeven de leaseovereenkomst voor de personenauto te willen overnemen. De leaseovereenkomst zal zo mogelijk worden overgedragen op door de boedel te stellen voorwaarden.	06-02-2021  2
Met de leasemaatschappij is een overdracht afgestemd van de leaseovereenkomst aan de bestuurder van gefailleerde.	18-05-2021  3
De boedel is geen partij meer bij voornoemde leaseovereenkomst. Deze kwestie wordt als afgedaan beschouwd.	18-08-2021  4

5.3 Beschrijving zekerheden

Met uitzondering van crediteur Jacobs (die een hypotheekrecht heeft op de onroerende zaken van gefailleerde ter zekerheid van diens leningen aan Whoonapart) heeft gefailleerde voor zover bekend geen zekerheden gevestigd ten behoeve van crediteuren. Met uitzondering van Jacobs heeft geen crediteur, ook ING Bank niet, een beroep gedaan op zekerheden.

06-11-2020

 1

De zekerhedenpositie van hypotheekhouder Jacobs is – in lijn met de bij de doorstart gemaakte afspraken – inmiddels nagenoeg afgewikkeld.

18-11-2021

 5

In februari 2022 heeft de overdracht plaatsgevonden van de laatste onroerende zaken op naam van gefailleerde (waarop een hypotheek rustte van Jacobs). De zekerhedenpositie van Jacobs is daarmee afgewikkeld. Alle onroerende zaken zijn overgedragen.

18-02-2022

 6

5.4 Separatistenpositie

Zie volgend verslag.

06-11-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen partij deed tot heden een beroep op een (overeengekomen) eigendomsvoorbehoud.

06-11-2020

 1

5.6 Retentierechten

Zie volgend verslag.

06-11-2020

 1

In dit dossier was één retentierecht bekend, dat samenhang met het project 'Recreatiewoningen Zuytland Buiten'; deze kwestie is opgelost door overdracht van de aandelen in Recreatiewoningen Zuytland Buiten BV.

18-05-2021

 3

5.7 Reclamerechten

Geen partij deed tot heden een beroep op een reclamerecht.

06-11-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

inventarisatie, correspondentie banken

06-11-2020

 1

geen; dit onderdeel is afgewikkeld

18-05-2022

 7

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Whoonapart was betrokken bij een aantal woningbouwprojecten. Op datum faillissement lagen de meeste projecten, al dan niet tijdelijk, stil. De meeste projecten omdat deze zich nog in een onderzoeks- of ontwikkelingsfase bevonden, andere projecten omdat deze juist nagenoeg afgerond waren en tussen betrokken partijen werd overleg over de wijze van afronding. In ieders belang was het dat met voortvarendheid een doorstart zo plaatsvinden van de activiteiten van Whoonapart. Curator heeft getracht de bij alle projecten betrokken partijen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen te dien aanzien.

06-11-2020

 1

6.2 Financiële verslaglegging

De activiteiten van Whoonapart hebben in de periode tussen datum faillissement en de datum van de doorstart (13 oktober 2020) niet tot opbrengsten geleid.

06-11-2020

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventarisatie, informatievoorziening betrokken partijen.

06-11-2020

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Aan meerdere partijen is kort na datum faillissement een informatiememorandum gezonden, vergezeld van een geheimhoudingsovereenkomst. Een aantal partijen heeft, na ondertekening van voornoemde overeenkomst, aanvullende informatie opgevraagd en onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een doorstart. Curator beschikte daartoe over een dataroom met gegevens over de lopende projecten.

06-11-2020

 1

De curator heeft met diverse kandidaten vervolgoverleg gevoerd. Uiteindelijk hebben enkele partijen een bod uitgebracht. Het beste bod werd uiteindelijk uitgebracht door Ton Jacobs Holding BV.

De (verhypotheceerde) onroerende zaken die op naam stonden van gefailleerde zijn, om pragmatische redenen, in verschillende fasen overgedragen aan de doorstarter. In het najaar van 2021 zullen naar verwachting de laatste percelen door de boedel worden overgedragen. De doorstart kan dan als afgewikkeld worden beschouwd.

18-08-2021

 4

6.5 Verantwoording

Op 13 oktober 2020 zijn, met toestemming van de rechter-commissaris, in het kader van een doorstart de projecten van Whoonapart alsmede diverse activa overgedragen aan Ton Jacobs Holding BV voor € 400.000.

06-11-2020

 1

6.6 Opbrengst

€ 400.000,00

06-11-2020

 1

Toelichting

Zie volgend verslag.

6.7 Boedelbijdrage

€ 400.000,00

06-11-2020

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

inventarisatie, onderhandelingen, verkoop.

06-11-2020

 1

Beoordeling notariële aktes, correspondentie, medewerking levering.

18-08-2021

 4

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het bestuur heeft diverse uittreksels uit de administratie ter beschikking gesteld, doch nog niet de gehele administratie staat de curator ter beschikking; de overhandigde administratie is in onderzoek.

06-11-2020

 1

De curator beschikt nog niet over alle benodigde stukken en documenten om het administratieonderzoek in zijn volle omvang te kunnen verrichten.

06-02-2021

 2

Zie 7.7

18-05-2021

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

Nog onderzocht wordt of gefailleerde (tijdig) heeft voldaan aan haar deponeringsplicht.

06-11-2020



Gefailleerde heeft geen jaarrekeningen gedeponeerd.

06-02-2021



Zie 7.7

18-05-2021



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Zie volgend verslag.

06-11-2020



Gefailleerde beschikt niet over een goedkeuringsverklaring van een accountant. Gezien de omvang van de onderneming is een dergelijke goedkeuringsverklaring overigens geen vereiste.

18-05-2021



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Zie volgend verslag.

06-11-2020



Nog niet vast staat dat voldaan is aan de stortingsverplichting.

06-02-2021



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

06-11-2020



Ja

18-05-2021

Toelichting



Aangezien niet is voldaan aan de deponeringsplicht uit artikel 2:394 BW, volgt uit art. 2:248 BW dat het bestuur van gefailleerde zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld. Zie verder 7.7.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

06-11-2020



Toelichting

18-05-2021



Zie 7.7

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie later verslag.

06-11-2020

 1

Het rechtmatigheidsonderzoek is nog gaande.

18-05-2021

 3

Het rechtmatigheidsonderzoek is nagenoeg afgewikkeld. Het streven is dit in de komende verslagperiode af te ronden.

18-11-2021

 5

Het rechtmatigheidsrapport wordt afgerond en wordt in concept voorgelegd aan het bestuur zodat het bestuur daarop kan reageren.

18-02-2022

 6

Het rechtmatigheidsrapport is nog in behandeling. Streven is dit in de komende verslagperiode te finaliseren.

18-05-2022

 **7**

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

inventarisatie

06-11-2020

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

06-11-2020

 1

Toelichting

Behoudens de gebruikelijke boedelkosten zijn geen andere boedelvorderingen bekend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 581.251,00

06-11-2020



Toelichting

De Belastingdienst heeft per datum 1e verslag de volgende preferente vorderingen ingediend:

- OB: € 567.164
- LB: € 13.807
- MB: € 285

€ 951.197,00

06-02-2021



Toelichting

Tegen een aanslag Omzetbelasting over het derde kwartaal van 2020 is bezwaar gemaakt.

€ 992.606,00

18-05-2021



Toelichting

Het bezwaar tegen de aanslag Omzetbelasting over het derde kwartaal van 2020 is gehonoreerd en de aanslag is verminderd tot € 68. Daarnaast heeft de boedel bezwaar gemaakt tegen de aanslag Omzetbelasting over het vierde kwartaal van 2020. Daarop is nog geen uitspraak van de Belastingdienst ontvangen.

€ 672.524,00

18-08-2021



Toelichting

De Belastingdienst heeft per datum 4e verslag de volgende preferente vorderingen ingediend:

- OB: € 630.632
- LB: € 15.266
- MB: € 285
- VpB: € 26.341

€ 626.613,00

18-02-2022



Toelichting

De Belastingdienst heeft per datum 6e verslag de volgende preferente vorderingen ingediend:

- OB: € 600.272
- LB: nihil
- MB: nihil
- VpB: € 26.341

8.3 Pref. vord. UWV

€ 6.502,34

06-11-2020

 1

Toelichting

Het UWV heeft haar vordering als volgt ingediend:

- loonvordering € 5.442,80
- premie wg-deel SV € 1.059,54

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.957,00

06-11-2020

 1

Toelichting

Dit betreft de aanvraagkosten van het faillissement.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

20

06-11-2020

 1

26

06-02-2021

 2

29

18-05-2021

 3

38

18-08-2021

 4

42

18-02-2022

 6

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.964.992,87

06-11-2020

 1

€ 2.096.331,06

06-02-2021

 2

€ 2.100.636,62

18-05-2021

 3

€ 2.122.970,36

18-08-2021

 4

€ 3.100.029,21

18-02-2022

 6

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

06-11-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

inventarisatie, correspondentie

06-11-2020



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Voor zover bekend is gefailleerde niet betrokken bij lopende procedures.

06-11-2020



9.2 Aard procedures

N.V.T.

06-11-2020



9.3 Stand procedures

N.V.T.

06-11-2020



9.4 Werkzaamheden procedures

Inventarisatie.

06-11-2020



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator richt zich in de komende verslagperiode op de afronding van de doorstart, op het verzamelen en onderzoeken van de administratie van gefailleerde en het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.	06-11-2020  1
De curator richt zich in de komende verslagperiode op het verzamelen en onderzoeken van de administratie van gefailleerde en het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.	06-02-2021  2
De curator richt zich in de komende verslagperiode op het afwikkelen van de debiteurenportefeuille, alsmede het voortzetten van het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.	18-05-2021  3
De curator richt zich in de komende verslagperiode op het afwikkelen van de debiteurenportefeuille (inclusief eventuele cessie), alsmede het afronden van het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.	18-08-2021  4
De curator richt zich in de komende verslagperiode op het afwikkelen van de debiteurenportefeuille alsmede het afronden van het rechtmatigheidsonderzoek. Het streven is beide onderwerpen in de komende verslagperiode af te ronden.	18-11-2021  5
Het rechtmatigheidsrapport wordt afgerond en wordt in concept voorgelegd aan het bestuur zodat het bestuur daarop kan reageren. Het streven is dit onderwerp in de komende verslagperiode af te wikkelen.	18-02-2022  6
Het rechtmatigheidsrapport is nog in behandeling. Streven is dit in de komende verslagperiode te finaliseren.	18-05-2022  7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium nog niet bekend.	06-11-2020  1
---------------------------------	---

10.3 Indiening volgend verslag

18-8-2022	18-05-2022  7
-----------	---

10.4 Werkzaamheden overig

verslaglegging, correspondentie	06-11-2020  1
---------------------------------	---

Bijlagen