

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

## Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	04-10-2024
Insolventienummer	F.03/23/139
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000300255:F001
Datum uitspraak	05-09-2023

R-C	mr. F.J.F. Gerard
Curator	mr R.L.T.P. Janse

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Stu-We B.V. 05-10-2023  
 1

### Gegevens onderneming

Stu-We B.V. 05-10-2023  
Essendijk 26  
6243 BJ Geulle  1

### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister houdt de vennootschap zich bezig met het beheren, handelen en bemiddelen in vastgoed (onroerende zaken), zowel op commercieel, technisch als financieel vlak, waaronder begrepen het beheer voor verenigingen van eigenaren; het adviseren, begeleiden, ondersteunen en faciliteren van commerciële en niet commerciële partijen onder meer op het gebied van (planmatig) onderhoud alsook juridische kennis van vastgoed (onroerende zaken) en alle daarmee verband houdende zaken; het beheren van- alsmede het beschikken over registergoederen, het exploiteren, administreren, huren en verhuren daarvan. 05-10-2023  
 1

Feitelijk houdt de vennootschap zich bezig met vastgoedbeheer van met name studentenkamers voor enerzijds twee woningcorporaties en anderzijds voor enkele particuliere verhuurders in de regio Zuid-Limburg. Per faillissementsdatum zou volgens het bestuur enkel nog sprake zijn van de verhuur van enige meubelpakketten aan studenten.

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 74.062,00	€ 6.443,00	€ 91.406,00
2022	€ 199.242,00	€ 15.419,00	€ 80.314,00
2021	€ 120.395,00	€ 6.614,00	€ 51.601,00

### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over de jaren 2022 en 2023 (tot aan datum faillissement) zijn gebaseerd op conceptcijfers. De financiële gegevens zijn niet gecontroleerd.

05-10-2023



### Gemiddeld aantal personeelsleden

#### Boedelsaldo

€ 41.853,53

05-10-2023



€ 90.179,71

04-01-2024



€ 90.173,06

04-04-2024



€ 90.163,96

**04-10-2024**



## Verslagperiode

van

5-9-2023

t/m

1-10-2023

van

2-10-2023

t/m

31-12-2023

van

1-1-2024

t/m

31-3-2024

van

1-4-2024

t/m

30-9-2024

05-10-2023

 1

04-01-2024

 2

04-04-2024

 3

**04-10-2024**

 4

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	37 uur 6 min
---	--------------

2	63 uur 0 min
---	--------------

3	15 uur 0 min
---	--------------

4	12 uur 12 min
---	---------------

<b>totaal</b>	<b>127 uur 18 min</b>
---------------	-----------------------

## Toelichting bestede uren

Met nadruk wordt erop gewezen dat dit openbare faillissementsverslag is gebaseerd op de beperkte informatie die de curator in de aanvangsfase van het faillissement heeft ontvangen. De in dit verslag opgenomen informatie is dan ook onderwerp van nader onderzoek. Derhalve kan er geen uitspraak worden gedaan over de juistheid en volledigheid van de opgenomen gegevens. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

05-10-2023

 1

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

De directie van de vennootschap wordt gevoerd door de heer R.A.E Smeets, mevrouw A.U.J. Smeets -Schröders alsmede de heer S.J.J. Henriquez. De aandelen worden gehouden door GeWOON Vastgoedbeheer BV (54 procent) de heer Henriquez voornoemd (27 procent) en de heer B.J.M.A. Dejong (19 procent).

05-10-2023

 1

## 1.2 Lopende procedures

Er loopt een procedure tussen de vennootschap en een van de aandeelhouders. De processtukken zijn inmiddels door de advocaat van de vennootschap aan de curator ter beschikking gesteld. In het volgende verslag zal hierop worden terug gekomen.

05-10-2023

 1

De procedure gaat - kortweg - over onbetaald gelaten facturen terzake verrichte werkzaamheden en over de de vraag of er sprake is van een dienstverband. De procedure staat thans voor vonnis op 31 januari 2024. In het volgende verslag zal hierop worden teruggekomen.

04-01-2024

 2

Blijkens het roljournaal is de procedure op 13 maart 2024 geschorst in verband met het faillissement en op gelijke datum ambtshalve doorgehaald.

04-04-2024

 3

## 1.3 Verzekeringen

Er zijn voor zover bekend geen lopende verzekeringsovereenkomsten.

05-10-2023

 1

## 1.4 Huur

Er is geen sprake van een huurovereenkomst.

05-10-2023

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

05-10-2023

 1

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

Volgens het bestuur zijn er geen personeelsleden in dienst per datum faillissement. Er is mogelijk sprake van één dienstbetrekking. De curator heeft voor zover er sprake zou zijn van een dienstbetrekking deze door opzegging beëindigd tegen de wettelijk vroegst mogelijke datum.

05-10-2023

 1

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

1

05-10-2023

 1

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
6-9-2023	1	mogelijke dienstbetrekking
<b>totaal</b>	<b>1</b>	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Overleg UWV, overleg bestuur, studie processtukken.

05-10-2023

 1

Overleg en correspondentie met UWV, advocaat en bestuurder, studie stukken.

04-01-2024

 2

Overleg en correspondentie met UWV.

**04-10-2024**

 **4**

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Geen onroerende zaken aanwezig.

05-10-2023

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

### Toelichting bedrijfsmiddelen

De vennootschap zou eigenaar zijn van een laptop.

05-10-2023



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

05-10-2023



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie.

05-10-2023



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Huurovereenkomsten	€ 7.500,00	
Studentenmeubilair	€ 1.000,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 8.500,00</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat er thans nog 13 lopende huurovereenkomsten zijn met internationale studenten terzake de huur van studentenmeubilair. Daarnaast beschikt de vennootschap nog over een beperkte voorraad gebruikt studentenmeubilair.

05-10-2023



In het verslagtijdvak zijn met instemming van de rechter-commissaris de lopende huurovereenkomsten (waaronder mede begrepen de nog openstaande debiteurenvorderingen op deze huurders) alsook de voorraad studentenmeubilair verkocht en en geleverd aan GeWOON Vastgoedbeheer BV. De huurovereenkomsten zijn verkocht voor € 7.500,-- en de voorraad studentenmeubilair voor € 1.000,--, allen te vermeerderen met BTW.

04-01-2024



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie huurovereenkomsten en gebruikt studentenmeubilair.

05-10-2023




Onderhandelingen, opstellen overeenkomst, monitoren uitvoering overeenkomst.


04-01-2024



### 3.8 Andere activa


### **Toelichting andere activa**

Er zouden mogelijk nog gelden bij een deurwaarder aanwezig zijn in het kader van een gelegd beslag. Dit wordt thans nader onderzocht en in het volgende verslag zal hierop worden teruggekomen. 05-10-2023  
 1

In het verslagtijdvak is door de deurwaarder een bedrag aan de boedel overgemaakt van € 26.925,49. Dit bedrag ziet op een conservatoir beslag dat is gelegd voorafgaand aan het faillissement. 04-01-2024  
 2

### **3.9 Werkzaamheden andere activa**

Overleg advocaat en deurwaarder. 05-10-2023  
 1


Overleg en correspondentie met advocaat, deurwaarder en bank; studie executoriaal beslag kort geding. 04-01-2024  
 2


## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
debiteuren vastgoedbeheer	€ 49.869,11	€ 49.869,11	
debiteuren lopende huurovereenkomsten	€ 3.579,12	€ 0,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 53.448,23</b>	<b>€ 49.869,11</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting debiteuren


In het verslagtijdvak is voorts een bedrag van € 13.942,12 ontvangen van Gewoon Vastgoedbeheer BV. In het volgende verslag zal hierop worden teruggekomen. 05-10-2023  
 1

In het verslagtijdvak zijn de debiteurenvorderingen terzake de lopende huurovereenkomsten verkocht en geleverd aan GeWOON vastgoedbeheer BV. Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 3.6 van dit verslag. 04-01-2024  
 2

Het bedrag van € 13.942,12 ziet enerzijds op een saldo van € 2.882,42 van een door GeWOON Vastgoed BV aangehouden rekening-courant positie en anderzijds op een bedrag van € 11.059,70, afkomstig van een betaling van een debiteur van de failliet.

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek debiteurenvorderingen. 05-10-2023  
 1

Overleg debiteuren, overleg bestuurder, overleg advocaat inzake verrekening, onderzoek verrekening, onderzoek bevrijdende betaling, correspondentie bedrijfsjurist, onderzoek onverschuldigde betaling. 04-01-2024  
 2

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00 05-10-2023  
 1

### Toelichting vordering van bank(en)

De vennootschap houdt een bankrekening aan bij ABN AMRO Bank NV. Deze bankrekening vertoonde per datum faillissement een positief saldo van € 15,--. Daarnaast staat op de geblokkeerde beslagrekening van de bank een bedrag van € 172,69.

**Toelichting vordering van bank(en)** 04-01-2024  
 2



In het verslagtijdvak is het bedrag ad. € 172,69 dat op de geblokkeerde beslagrekening werd aangehouden op de boedelrekening overgemaakt. Daarnaast heeft de bank het saldo per datum faillissement ad. € 15,-- alsook een betaling van € 30,-- na datum faillissement overgemaakt op de boedelrekening.

## 5.2 Leasecontracten

N.v.t.

05-10-2023



## 5.3 Beschrijving zekerheden

Geen zekerheden aangetroffen.

05-10-2023



## 5.4 Separatistenpositie

N.v.t.

05-10-2023



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet te verwachten.

05-10-2023



## 5.6 Retentierechten

Niet te verwachten.

05-10-2023



## 5.7 Reclamerechten

Niet te verwachten.

05-10-2023



## 5.8 Boedelbijdragen

**Toelichting**

05-10-2023



N.v.t.

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Overleg bank en deurwaarder.

05-10-2023



Overlag en correspondentie bank, studie bankafschriften.

04-01-2024



Correspondentie bank.

04-04-2024



Correspondentie bank.

**04-10-2024**



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

N.v.t.

05-10-2023



#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

N.v.t.

05-10-2023



#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**

#### **6.7 Boedelbijdrage**

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

## 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding is bij het bestuur opgevraagd. In het verslagtijdvak zijn diverse administratieve bescheiden aan de curator verstrekt. In het volgende verslag zal hierop worden teruggesproken.

05-10-2023

 1

In het verslagtijdvak is een aanvang gemaakt met het administratieve onderzoek.

04-01-2024

 2

Ongewijzigd.

04-04-2024

 3

Ongewijzigd.

**04-10-2024**

 **4**

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2021 is op 24 maart 2022 gedeponneerd, derhalve tijdig.

05-10-2023

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

05-10-2023

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

05-10-2023

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

In onderzoek.

05-10-2023

 1

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

05-10-2023

 1

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie administratie.

05-10-2023

 1

Onderzoek administratie.

04-01-2024

 2

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

Vooralsnog enkel het curatorensalaris.

05-10-2023

 1

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

#### Toelichting

Nog niet ingediend.

05-10-2023

 1

€ 15.445,00

04-01-2024

 2

€ 15.993,00

04-04-2024

 3

€ 17.244,00

**04-10-2024**

 4

#### Toelichting

De curator is nog in afwachting van de aanslagen vennootschapsbelasting.

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

De curator is nog in afwachting van de uitkomst van een procedure in het kader van een beroep op de loongarantieregeling. In het volgende verslag zal hierop worden teruggekomen.

04-04-2024

 3

#### Toelichting

Het beroep op de loongarantieregeling is afgewezen, waardoor er vooralsnog geen vordering van het UWV is te verwachten op grond van de loongarantieregeling.

**04-10-2024**

 4

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.455,33

04-01-2024

 2

### Toelichting

Dit betreft de kosten van de faillissementsaanvraag.

€ 8.431,09

04-04-2024

 3

### Toelichting

De toename ziet op onbetaald gelaten loonvorderingen. Deze vorderingen zijn preferent op grond van het bepaalde in art. 3:288 sub e BW.

€ 8.431,09

**04-10-2024**

 4

### Toelichting

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er in het verslagtijdvak nog een crediteurenvordering is geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste preferente crediteuren voor een bedrag van € 87.673,54 te vermeerderen met p.m. terzake rente en kosten. Deze betwiste vordering zou haar preferentie ontleen aan art. 3:288 sub e BW.

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

05-10-2023

 1

3

04-01-2024

 2

3

04-04-2024

 3

3

**04-10-2024**

 4

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 12.212,84

05-10-2023

 1

€ 12.651,24

04-01-2024

 2

€ 12.651,24

04-04-2024

 3

€ 12.651,24

**04-10-2024**

 4

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nader te bepalen.

05-10-2023

 1

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie en overleg crediteuren.

05-10-2023

 1

Correspondentie en overleg crediteuren.

04-01-2024

 2

Correspondentie en overleg crediteuren.

04-04-2024

 3

Correspondentie crediteuren.

**04-10-2024**

 4

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Zie onder onderdeel 1. In het volgende verslag zal hierop worden teruggekomen.

05-10-2023

 1

Zie onder onderdeel 1.

04-01-2024

 2

Zie onder onderdeel 1.

04-04-2024

 3

### 9.2 Aard procedures





### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Verkoop activa, incasso debiteurenvorderingen, monitoren en onderzoek procedure, onderzoek rechtmatigheid.	05-10-2023  1
Monitoren procedure, onderzoek rechtmatigheid.	04-01-2024  2
Monitoren procedure loongarantieregeling, onderzoek rechtmatigheid.	04-04-2024  3
Monitoren aanslagen vennootschapsbelasting, afronden onderzoek rechtmatigheid.	<b>04-10-2024</b>  4

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nader te bepalen.	05-10-2023  1
Nader te bepalen.	04-04-2024  3
Nader te bepalen.	<b>04-10-2024</b>  4

### 10.3 Indiening volgend verslag

4-4-2025	<b>04-10-2024</b>  4
----------	--

### 10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	04-01-2024  2
Verslaglegging.	04-04-2024  3
Verslaglegging.	<b>04-10-2024</b>  4

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**