

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

## Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	26-01-2024
Insolventienummer	F.05/23/108
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000276600:F001
Datum uitspraak	03-04-2023

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr B.S. Witteveen

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Stichting Verhuur Station026

25-04-2023



### Gegevens onderneming

Stichting Verhuur Station026, statutair gevestigd te (6842 CV) Arnhem aan de  
mr. E.N. van Kleffensstraat 6, ingeschreven in het handelsregister van de  
Kamer van Koophandel onder nummer 66928915.

25-04-2023



### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister voert de onderneming de SBI-code 68204:  
verhuur van onroerend goed, niet van woonruimte, het huren en verhuren van  
onroerend goed in het bijzonder (maar niet beperkt tot) kantoorruimte gelegen  
aan de mr. E.N. van Kleffensstraat 6 te Arnhem; het bemiddelen bij het tot  
stand komen van overeenkomsten.

25-04-2023



### Financiële gegevens

#### Toelichting financiële gegevens

(nog) niet bekend.

25-04-2023



## Gemiddeld aantal personeelsleden

### Toelichting

Er zijn bij de Stichting geen werknemers in dienst.

25-04-2023

 1

## Boedelsaldo

€ 8.972,37

25-04-2023

 1

### Toelichting

Het creditsaldo op de door curanda bij ING gehouden bankrekening is op de boedelrekening bijgeschreven.

€ 38.720,72

26-07-2023

 2

€ 41.902,17

26-10-2023

 3

€ 45.329,42

**26-01-2024**

 4

## Verslagperiode

van

3-4-2023

25-04-2023

 1

t/m

24-4-2023

van

25-4-2023

26-07-2023

 2

t/m

25-7-2023

van

26-7-2023

26-10-2023

 3

t/m

25-10-2023

van

26-10-2023

**26-01-2024**

 4

t/m

25-1-2024

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	22 uur 12 min
2	16 uur 36 min
3	4 uur 36 min
4	3 uur 48 min
<b>totaal</b>	<b>47 uur 12 min</b>

### Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode zagen de werkzaamheden met name op de gebruikelijke zoals het verkrijgen van informatie en het voeren van gesprekken met de directie van de onderneming over de oorzaak van het faillissement. Het actief is geïnventariseerd en er zijn gesprekken gevoerd met de (hoofd)verhuurder van het kantoorpand aan de mr. E.N. van Kleffensstraat 6 te Arnhem.

25-04-2023

 1

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van curanda is de met ingang van 21 maart in staat van faillissement verkerende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CWS Arnhem B.V. (F05/23/95). Van deze vennootschap is CityWorkSpace Concepts B.V (KvK 74538098) bestuurder en enig aandeelhouder. Van deze vennootschap is Nomexa B.V. (KvK 75839393) op haar beurt bestuurder. Van Nomexa B.V. is een natuurlijk persoon bestuurder en enig aandeelhouder.

25-04-2023

 1

### 1.2 Lopende procedures

Voorzover mij bekend zijn er thans geen procedures aanhangig.

25-04-2023

 1

### 1.3 Verzekeringen

Er is een bedrijvenaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Volgens opgave van het bestuur is de premie betaald en biedt de polis nog dekking.

25-04-2023


 1

In de afgelopen verslagperiode zijn de verzekeringen beëindigd.


26-10-2023

 3


## 1.4 Huur

Curanda huurt de tweede verdieping van een kantoorpand aan de mr. E.N. van Kleffensstraat 6 te Arnhem. De overige verdiepingen (het zijn er in totaal zes, inclusief de begane grond), worden gehuurd door CWS Arnhem B.V. dat eveneens in staat van faillissement verkeert. 25-04-2023  
 1

Ten tijde van het doen van dit verslag is de huurovereenkomst nog niet opgezegd, zie hierover meer in 1.5 van dit verslag.

De huurovereenkomst is inmiddels geëindigd, zie verder hierover in 6.4 van het vorige verslag. 26-10-2023  
 3

## 1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is uitgesproken op eigen aangifte en nadat het faillissement van CWS Arnhem B.V. al was uitgesproken. In het faillissementsverzoek van CWS Arnhem wordt als oorzaak voor de financiële problemen opgegeven: "Hoge kosten, te weinig omzet. Te hoog opgelopen achterstand in betalingen." Deze oorzaak is ook in het faillissementsverzoek van curanda als oorzaak opgegeven. Dat ligt ook voor de hand, nu beide entiteiten organisatorisch en administratief nauw verbonden lijken te zijn. Curanda (en CWS Arnhem B.V.) voert een concept dat bestaat uit het vast en flexibel verhuren van kantoorruimtes waarbij de klant een all-in huurprijs betaalt, dus inclusief servicekosten, bemande receptie, internet en koffie en thee. Daartoe huren de Stichting en CWS een kantoorpand dat zij - inclusief de service als voornoemd - onderverhuren aan de gebruikers van het pand. CWS Arnhem B.V. verhuurt aan huurders die BTW-belaste diensten verrichten, de Stichting verhuurt op haar beurt aan ondernemingen die BTW-vrijgestelde diensten leveren. 25-04-2023  
 1

Naast deze Arnhemse locatie was er ook in Naarden een vestiging. De bedoeling was om dit concept over heel midden-Nederland uit te rollen, maar activiteiten aan de Naardense locatie zijn voor het faillissement al gestaakt.

De bestuurder heeft in gesprekken met de curator gezegd dat de bezettingsgraad mede door de Coronaperiode te laag was in relatie tot de kosten en de huur die zij aan de hoofdverhuurder had te betalen. Daar kwam de energiecrisis nog eens bij, waardoor de kosten niet meer in verhouding stonden met de opbrengsten. Of dit de juiste en/of enige oorzaak van het faillissement is, heb ik nog in onderzoek.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

Curanda heeft geen personeel in dienst.

25-04-2023

 1

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is een kleine hoeveelheid inventaris (kantooruitrusting in vergaderkamers) in het pand aanwezig. Deze hoort waarschijnlijk aan CWS Arnhem B.V. toe.

25-04-2023

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Voorzover thans bekend zijn er geen andere activa dan die hiervoor beschreven zijn.

25-04-2023



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

25-04-2023



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 46.050,00	€ 3.181,45	
		€ 3.427,25	
<b>totaal</b>	€ 46.050,00	€ 6.608,70	€ 0,00

## Toelichting debiteuren

De debiteuren zijn onderhuurders van curanda. In de komende verslagperiode zal de incasso ervan ter hand genomen worden. De debiteurenpositie is echter het totaal dat CWS Arnhem B.V. en curanda te vorderen hebben. De allocatie van de vorderingen per entiteit zal in de komende verslagperiode ter hand genomen worden.

25-04-2023

 1

In de afgelopen verslagperiode hebben verscheidene debiteuren betaald. In de komende verslagperiode zal worden getracht om de nog openstaande facturen te incasseren.

26-07-2023

 2

In de afgelopen verslagperiode zijn de debiteuren aan de hand van de administratie van curanda aangeschreven. Uit die administratie volgde eveneens het onder 4.1 opgegeven openstaande bedrag. Overigens worden alle onderhuurders van het pand (dus zowel die van CWS Arnhem BV als die van Stichting Verhuur Station026) gefactureerd door de Stichting.

26-10-2023

 3

Aanschrijven van debiteuren heeft tot enkele betalingen geleid, maar ook tot meerdere verweren dat de openstaande facturen al voor het faillissement betaald zouden zijn. Ook zijn er verweren in verband met de coronacrisis ingebracht.

In de afgelopen verslagperiode hebben een aantal debiteuren, na aanmaning daartoe, alsnog betaald. Het in het eerste verslag genoemde totaalbedrag van openstaande posten betreft overigens de debiteurenstand van zowel curanda als CWS Arnhem B.V.

**26-01-2024**

 4

In de komende verslagperiode kan de debiteurenincasso naar verwachting worden afgerond.

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie debiteurenpositie.

25-04-2023

 1

In de komende verslagperiode zullen de nog openstaande facturen worden geïncasseerd.

26-07-2023

 2

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

25-04-2023

 1

#### Toelichting vordering van bank(en)

Curanda bankiert bij ING Bank. Er is creditsaldo dat inmiddels op de faillissementsrekening is bijgeschreven. Voorzover bekend is met die bank geen financieringsrelatie.

## 5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend zijn er geen leaseovereenkomsten op naam van curanda afgesloten.

25-04-2023

 1

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Daarvan is geen sprake, zie 5.1 van dit verslag.

25-04-2023

 1

## 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is in de afgelopen verslagperiode geen eigendomsvoorbehoud ingeroepen.

25-04-2023

 1

## 5.6 Retentierechten

Er heeft zich in de eerste verslagperiode geen crediteur gemeld met een beroep op een retentierecht.

25-04-2023

 1

## 5.7 Reclamerechten

Er heeft zich in de eerste verslagperiode geen partij gemeld die een recht van reclame heeft ingeroepen.

25-04-2023

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie met ING Bank.

25-04-2023

 1

De werkzaamheden in deze tijdschrijfgroep zijn afgerond.

26-07-2023

 2

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming



## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Van voortzetting van de onderneming is geen sprake. Dat laat echter onverlet dat er na het uitspreken van het faillissement nog wel (onder)huurders zijn die van de kantoorruimtes gebruik maken. De curator verschaft dat huurgenot vooralsnog.

25-04-2023



## 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

25-04-2023



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

25-04-2023



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Met de hoofdverhuurder van het pand zijn na het uitspreken van het faillissement meerdere gesprekken gevoerd over een mogelijke overname van de activiteiten van curanda. Deze gesprekken waren ten tijde van het doen van dit verslag nog niet afgerond.

25-04-2023



In de afgelopen verslagperiode (per 1 mei 2023) zijn de activiteiten van curanda met toestemming van de rechter-commissaris overgenomen door de hoofdverhuurder.

26-07-2023



Door de koper is € 7.500,00 betaald voor de inventaris en € 2.500,00 voor goodwill. Tevens hebben partijen afgesproken dat de factuur van de beheerder over de periode vanaf datum faillissement tot aan de dag dat de koper de activiteiten heeft overgenomen, bij helfte wordt gedeeld. In dat kader is aan de koper € 1.174,91 betaald. Deze opbrengst en de kosten zijn(vooralsnog) in het faillissement van CWS Arnhem BV geboekt.

### 6.5 Verantwoording

(Nog) niet van toepassing.

25-04-2023



### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023



#### Toelichting

Zie 6.4 van dit verslag.

26-07-2023



## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Gesprekken en correspondentie voeren met de hoofdverhuurder van het pand aan de mr. E.N. van Kleffensstraat 6 te Arnhem.

25-04-2023



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

In de komende verslagperiode zal het onderzoek naar het antwoord op de vraag of aan de boekhoudplicht is voldaan, ter hand worden genomen.

25-04-2023



Het onderzoek is ter hand genomen en zal in de komende verslagperiode worden voortgezet.

26-07-2023



In de komende verslagperiode zal dit onderzoek, in samenhang met het onderzoek naar de administratie van CWS Arnhem BV, nu de administraties van beide rechtspersonen overlappen, kunnen worden afgerond.

26-10-2023



Het onderzoek is nog niet helemaal afgerond, dat zal in de komende verslagperiode gebeuren.

**26-01-2024**



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Er zijn geen jaarrekeningen gedeponeed.

25-04-2023



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

25-04-2023



## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

25-04-2023



De rechtmatigheidsonderzoeken zullen in de komende verslagperiode ter hand worden genomen. Dat zal overigens gebeuren in samenhang met dat onderzoek in het faillissement van CWS Arnhem B.V.

### Toelichting

26-07-2023



De onderzoeken zullen in de komende verslagperiode worden voortgezet. Aan de rechter-commissaris zal worden gerapporteerd.

### Toelichting

26-10-2023



Het onderzoek zal in de komende verslagperiode worden voortgezet en zo mogelijk ook worden afgerond.

### Toelichting

26-01-2024



De rechtmatigheidsonderzoeken zullen ook in de komende verslagperiode nog worden voortgezet en worden afgerond.

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

25-04-2023



Zie 7.5.

### Toelichting

26-10-2023



Zie 7.5 van dit verslag.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

(Nog) niet van toepassing, de rechtmatigheidsonderzoeken zullen in de komende verslagperiode ter hand worden genomen.

25-04-2023



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

(Nog) niet van toepassing.

25-04-2023



De rechtmatigheidsonderzoeken zullen in de komende verslagperiode worden voortgezet en zo mogelijk worden afgerond.

26-10-2023



## 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Het salaris van de curator vormt een boedelschuld.

25-04-2023

 1

€ 3.957,20

26-07-2023

 2

### Toelichting

Een verhuurder heeft een boedelvordering ad € 3.957,20 ter verificatie bij de curator ingediend.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

### Toelichting

Nog niet bekend.

25-04-2023

 1

€ 368,00

26-07-2023

 2

### Toelichting

Tot op heden heeft de belastingdienst een preferente vordering ad € 368,00 bij de curator ter verificatie ingediend.

## 8.3 Pref. vord. UWV

## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

(Nog) niet bekend.

25-04-2023

 1

### Toelichting

(Nog) niet bekend.

26-07-2023

 2

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

### Toelichting

Nog niet bekend.

25-04-2023



2

26-07-2023



### Toelichting

Tot op heden hebben twee crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.

12

26-10-2023



### Toelichting

Tot op heden hebben twaalf crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.

13

**26-01-2024**



### Toelichting

Tot op heden hebben dertien crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

### Toelichting

Nog niet bekend.

25-04-2023



€ 30.826,26

26-07-2023



€ 52.168,81

26-10-2023



€ 54.286,31

**26-01-2024**



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Daarover is in dit stadium nog niets te zeggen.

25-04-2023



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De bekende crediteuren zijn inmiddels aangeschreven. De curator zal hun vorderingen noteren zodra zie die bij haar indienen.

25-04-2023



Vorderingen van crediteuren noteren.

26-07-2023



Vorderingen van crediteuren noteren.

26-10-2023



Vorderingen van crediteuren noteren.

**26-01-2024**



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator proberen om met de hoofdverhuurder tot een regeling te komen waarmee de (hoofd)huurovereenkomst eindigt. Tevens zullen de rechtmatigheidsonderzoeken ter hand worden genomen.

25-04-2023

 1

In de komende verslagperiode zal de debiteurenincasso worden voortgezet. Tevens zullen de rechtmatigheidsonderzoeken worden voortgezet en zo mogelijk worden afgerond. De uitkomsten ervan zullen aan de rechter-commissaris worden gerapporteerd.

26-07-2023

 2

Ook in de komende verslagperiode zullen de rechtmatigheidsonderzoeken, in samenhang met dat onderzoek in het faillissement van CWS Arnhem BV, worden voortgezet.

26-10-2023

 3

Tevens zal de debiteurenincasso worden voortgezet en zo mogelijk worden afgerond.

In de komende verslagperiode zullen zowel de debiteurenincasso als de rechtmatigheidsonderzoeken worden afgerond.

**26-01-2024**

 **4**

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daarvan is in dit stadium nog niets te zeggen.

25-04-2023

 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

26-4-2024

**26-01-2024**

 **4**

### 10.4 Werkzaamheden overig

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

## Bijlagen

---

### Bijlagen