

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	31-01-2025
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



1

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



1

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



1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

(nog) niet bekend.

25-04-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Er zijn bij de Stichting geen werknemers in dienst.

25-04-2023

 1

Boedelsaldo

€ 8.972,37

Toelichting

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

25-04-2023

 1

€ 38.720,72

26-07-2023

 2

€ 41.902,17

26-10-2023

 3

€ 45.329,42

26-01-2024

 4

€ 47.540,51

26-04-2024

 5

€ 47.535,26

30-07-2024

 6

€ 47.524,61

31-01-2025

 7

Toelichting

Het saldo is afgenomen in verband met door de bank in rekening gebrachte kosten in verband met het aanhouden van de faillissementsrekening.

Verslagperiode

van

3-4-2023

t/m

24-4-2023

van

25-4-2023

t/m

25-7-2023

van

26-7-2023

t/m

25-10-2023

van

26-10-2023

t/m

25-1-2024

van

26-1-2024

t/m

25-4-2024

van

26-4-2024

t/m

30-5-2024

van

31-5-2024

t/m

30-1-2025

25-04-2023

 1

26-07-2023

 2

26-10-2023

 3

26-01-2024

 4

26-04-2024

 5

30-07-2024

 6

31-01-2025

 **7**

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
5	0 uur 48 min
6	1 uur 12 min
7	1 uur 30 min
totaal	50 uur 42 min

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 bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Volgens opgaaft 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	
totaal	€ 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.

Ook in de afgelopen verslagperiode hebben een aantal debiteuren betaald. Thans staat er nog wel één substantiële post te betalen open. Ten tijde van het doen van dit verslag is de curator nog in gesprek met de debiteur over de (juistheid van) de factuur.

26-04-2024

 5

De debiteurenincasso is (nog steeds) niet helemaal afgerond en evenmin kan op dit moment de conclusie worden getrokken dat deze post oninbaar is. Om die reden zal in de komende verslagperiode ook worden geprobeerd om betaling te verkrijgen.

30-07-2024

 6

In de afgelopen verslagperiode is een debiteur met toestemming van de rechter-commissaris, gedagvaard in verband met onbetaald gebleven (huur)facturen. Het betreft overigens een debiteur van CWS Arnhem BV, maar omdat de faillissementen nauw samenhangen, wordt er ook in dit verslag melding van gemaakt. Zie verder hoofdstuk 9 van dit verslag.

31-01-2025

 7

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 voorsnog.

25-04-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

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

 1

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

 2

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(voorsnog) in het faillissement van CWS Arnhem BV geboekt.

6.5 Verantwoording

(Nog) niet van toepassing.

25-04-2023

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

Toelichting

Zie 6.4 van dit verslag.

26-07-2023

 2

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

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

 1

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

 1

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

26-07-2023

 2

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

 3

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

26-01-2024

 4

Aan administratieplicht is voldaan, ondanks het gegeven dat met name de debiteurenadministratie van curanda en die van Stichting Verhuur Station026 in zekere mate verweven zijn.

26-04-2024

 5

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.

Toelichting

26-04-2024



De rechtmatigheidsonderzoeken zijn afgerond. Van onbehoorlijk bestuur is geen sprake.

7.6 Paulianus handelen

Toelichting

Zie 7.5.

25-04-2023



Toelichting

Zie 7.5 van dit verslag.

26-10-2023



Toelichting

Van handelingen die als paulianus zouden moeten worden gekwalificeerd is mij niet gebleken.

26-04-2024



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



De rechtmatigheidsonderzoeken zijn afgerond.

26-04-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Het salaris van de curator vormt een boedelschuld.

25-04-2023



€ 3.957,20

26-07-2023



Toelichting

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

€ 3.957,20

30-07-2024



Toelichting

Er hebben sinds de indiening van de boedelvordering van de verhuurder geen wijzigingen voorgedaan met betrekking tot de boedelvorderingen. Er zullen te zijner tijd nog wel faillissementskosten als boedelvordering worden toegevoegd.

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.

€ 368,00

30-07-2024

 6

Toelichting

Ook in de preferente vordering van de fiscus heeft zich in afgelopen verslagperiode geen wijziging voorgedaan.

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	25-04-2023
Nog niet bekend.	 1
2	26-07-2023
Toelichting	 2
Tot op heden hebben twee crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.	
12	26-10-2023
Toelichting	 3
Tot op heden hebben twaalf crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.	
13	26-01-2024
Toelichting	 4
Tot op heden hebben dertien crediteuren een concurrente vordering ter verificatie bij de curator ingediend.	
13	30-07-2024
	 6

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting	25-04-2023
Nog niet bekend.	 1
€ 30.826,26	26-07-2023
	 2
€ 52.168,81	26-10-2023
	 3
€ 54.286,31	26-01-2024
	 4
€ 54.286,31	30-07-2024
	 6
Toelichting	
In de concurrente crediteuren vorderingen hebben zich geen wijzigingen voorgedaan in de afgelopen verslagperiode.	

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



Vorderingen van crediteuren noteren.

26-04-2024



Ook in de komende verslagperiode zullen de gebruikelijke werkzaamheden met betrekking tot de crediteuren worden voortgezet.

30-07-2024



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

In de afgelopen verslagperiode is een debiteur van CWS Arnhem BV gedagvaard in verband met openstaande (huur)facturen.

31-01-2025

 7

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

Het betreft een incassoprocedure.

31-01-2025

 7

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

De dagvaarding is ten tijde van het doen van dit verslag inmiddels aangebracht.

31-01-2025

 7

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

25-04-2023

 1

Dagvaarding en correspondentie.

31-01-2025

 7

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


In weerwil tot wat in het vorige verslag werd aangegeven is de debiteurenincasso nog niet geheel afgerond. Naar verwachting zal dat in de komende verslagperiode wel het geval zijn. 26-04-2024
 5

In weerwil tot hetgeen in het vorige verslag werd vermeld is de debiteurenincasso nog niet geheel afgerond. In de komende verslagperiode word die incasso alsnog voortgezet. 30-07-2024
 6


In de komende verslagperiode zal de procedure (zie hoofdstuk 9 van dit verslag) worden voortgezet en mogelijk ook worden afgerond. **31-01-2025**
 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daarvan is in dit stadium nog niets te zeggen.


25-04-2023
 1

Afhankelijk van de te voeren procedure kan het faillissement mogelijk op korte termijn worden afgerond.

31-01-2025
 7


10.3 Indiening volgend verslag

30-7-2025

31-01-2025
 7

10.4 Werkzaamheden overig

Niet van toepassing.

25-04-2023
 1

Bijlagen

Bijlagen