

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

## Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	06-01-2025
Insolventienummer	F.05/24/218
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000348910:F001
Datum uitspraak	27-05-2024

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr A.T. de Putter

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Chaletbouw Wernsen B.V.

04-07-2024



1

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chaletbouw Wernsen B.V., handelend onder de namen Chaletbouw Wernsen B.V. en husmakers, statutair en feitelijk gevestigd te (3771 NS) Barneveld aan de Koningsbergenweg 19, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 56416555.

04-07-2024



1

### Activiteiten onderneming

Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, timmerman; bouwbedrijf.

04-07-2024



1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 5.827.121,00	€ 21.738,00	€ 882.429,00
2021	€ 4.288.075,00	€ 24.874,00	€ 1.393.992,00
2020	€ 3.679.677,00	€ 0,00	€ 889.344,00

### Toelichting financiële gegevens

## Gemiddeld aantal personeelsleden

15

04-07-2024

 1

### Toelichting

De in dit verslag verstrekte informatie is bestemd voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor crediteuren. Het verslag ziet op de hoofdlijnen. Aan het verslag en de eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

## Boedelsaldo

€ 171.316,27

04-07-2024

 1

€ 166.934,85

04-10-2024

 2

€ 164.334,65

**06-01-2025**

 **3**

## Verslagperiode

van

27-5-2024

04-07-2024

 1

t/m

3-7-2024

van

4-7-2024

04-10-2024

 2

t/m

3-10-2024

van

4-10-2024

**06-01-2025**

 **3**

t/m

5-1-2025

## Bestede uren

Verslagperiode

Bestede uren

1

147 uur 54 min

2

49 uur 3 min

3

19 uur 12 min

**totaal**

216 uur 9 min

## Toelichting bestede uren

De in dit verslag verstrekte informatie is bestemd voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor crediteuren. Het verslag ziet op de hoofdlijnen. Aan het verslag en de eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

04-07-2024

 1

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van Chaletbouw Wernsen B.V. is W. Wernsen Beheer B.V. met de heer W. Wernsen als alleen/zelfstandig bevoegd algemeen directeur.

04-07-2024

 1

### 1.2 Lopende procedures

In de afgelopen verslagperiode is de lopende procedure in conventie geschorst. In reconventie is de procedure niet overgenomen en wordt er ontslag van instantie gevraagd.

04-07-2024

 1

### 1.3 Verzekeringen

De verzekeringen zijn in de afgelopen verslagperiode grotendeels gecontinueerd. In de komende verslagperiode zal dit opnieuw worden beoordeeld en waar nodig zullen de verzekeringen worden opgezegd.

04-07-2024

 1

### 1.4 Huur

Gefailleerde huurde een bedrijfspand. De huurovereenkomst is daags na het uitspreken van het faillissement opgezegd.

04-07-2024

 1

1. Het bedrijfspand is op 2 september 2024 opgeleverd aan de verhuurder.

04-10-2024

 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde bouwde chalets, recreatiewoningen, mantelzorgwoningen, tiny houses en verzorgde houten skeletbouw. Tijdens de corona periode heeft gefailleerde een enorme piek in vraag naar chalets ervaren. Door de populariteit van vakantie in eigen land, kon gefailleerde de vraag op dat moment amper bijbenen. Zij heeft destijds daarop ingespeeld door haar gehuurde bedrijfsruimte op te schalen met de aangrenzende en verbonden bedrijfshal. Deze grotere ruimte bood de mogelijkheid om meerdere chalets tegelijkertijd te kunnen bouwen. Het afgelopen jaar heeft gefailleerde moeten vaststellen dat de vraag naar chaletbouw is afgenomen. Door onder andere rente stijging, dure materialen en de voorgenomen nieuwe wet- en regelgeving met betrekking tot belasting in box 3 liepen de opdrachten sterk terug. Tegenover de teruglopende vraag stond echter wel de huur van de opgeschaalde bedrijfsruimte. Hierdoor is de financiële positie snel verslechterd. Het aanpassen van de huisvesting op de veranderde vraag naar chalets bleek niet mogelijk te zijn. Er zijn nog andere opties verkend om werk te creëren maar deze mochten niet baten. Uiteindelijk heeft de bestuurder geen andere keuze gezien dan het eigen faillissement aan te vragen.

04-07-2024



1

In de afgelopen verslagperiode is curator gestart met het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement. Curator zal aan de hand van de beschikbare informatie onderzoeken of de door de bestuurder aangevoerde oorzaken in overeenstemming zijn met hetgeen curator kan vaststellen als zijnde oorzaak van het faillissement.

06-01-2025



3

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

15

04-07-2024



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

17

04-07-2024



### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

31-5-2024	15	zie 2.4
-----------	----	---------

<b>totaal</b>	15	
---------------	----	--

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Inventariseren, contact met het UWV, gesprekken met personeel, machtiging ontslag verzoeken.

04-07-2024



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

04-07-2024



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

## Toelichting bedrijfsmiddelen

Zie deel 6.

04-07-2024

 1

1. Twee in aanbouw zijnde chalets van de gefailleerde zijn verkocht aan een derde. Daarnaast is de panelenmontage baan die gebruikt werd voor het bouwen van de wanden van de chalets door curator verkocht aan een derde.

04-10-2024

 2

Voor de verkoop van de overige goederen heeft curator Proveiling ingeschakeld. De overige bedrijfsmiddelen zijn via een internetveiling aangeboden en verkocht. Tijdens deze verkoop is het grootste gedeelte van de activa verkocht. Met het veilinghuis is nog niet afgewikkeld. Curator gaat er vanuit dat er in de komende verslagperiode een afrekening zal gaan plaatsvinden. Curator heeft hier reeds op aangedrongen.

Het veilinghuis heeft ondanks aandringen daartoe nog immer niet afgerekend met de boedel. Curator zal blijven aandringen op afrekening.

**06-01-2025**

 3

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belangen van de fiscus zullen worden behartigd.

04-07-2024

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

1. Machtiging rechter-commissaris voor verkoop, verkoopwerkzaamheden, correspondentie kopers

04-10-2024

 2

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Curator heeft de voorraad gelost bij de bank. Zie deel 6.

04-07-2024

 1

1. In de afgelopen verslagperiode is er geïnventariseerd welke voorraad nog niet door curator is gelost. Curator heeft kort na het uitspreken van het faillissement de aanwezige voorraad gelost bij de bank. Nadien is er echter nog voorraad retour gebracht welke de bestuurder op een andere locatie had opgeslagen. Deze voorraad maakt geen onderdeel uit van de lossing. In de komende verslagperiode zal curator deze kwestie afwikkelen met de bank.

04-10-2024

 2

Curator zal dit onderdeel in de komende verslagperiode met de bank afronden.

**06-01-2025**

 3

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

## Toelichting andere activa

Zie deel 6.

04-07-2024



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 107.678,02		
<b>totaal</b>	€ 107.678,02	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

In totaal heeft gefailleerde een vordering op vijf debiteuren. Ten aanzien van twee debiteuren heeft te gelden dat zij een tegenvordering. Er zijn tekortkomingen ter zake geleverde chalets die niet zijn verholpen. De schade gaat het bedrag van de openstaande voreringen ad € 6.216,- te boven.

04-07-2024



Ten aanzien van twee debiteuren is er vooruit gefactureerd. Nu Wernsen de daartegenover staande prestatie niet meer gaat leveren, is hetgeen gefactureerd is niet verschuldigd. Slechts ten aanzien van 1 debiteur heeft te gelden dat de openstaande vordering ad € 3.212,- kan worden geïncasseerd. In de komende verslagperiode zal curator deze debiteur aanschrijven met het verzoek om betaling.

1. De curator heeft afgezien van aanschrijving en verzoek om betaling. Aan curator is gebleken dat de debiteur een hogere tegenvordering heeft. De debiteur beroept zich op verrekening.

04-10-2024



Deze kwestie is afgewikkeld.

06-01-2025



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 182.321,51

04-07-2024



## Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde hield een rekening aan bij Rabobank.

Ten tijde van het faillissement was sprake van een debetsaldo van € 182.321,51. De bank heeft haar vordering ingediend.

### 5.2 Leasecontracten

Gefailleerde had diverse lease contracten. Via Zuidlease werden twee bedrijfswagens geleased. Via Rabobank Lease werden enkele machines geleased.

04-07-2024

 1

1. Voor alle machines geldt dat deze dan wel zijn geretourneerd naar de desbetreffende leasemaatschappij, dan wel dat ze deel hebben uitgemaakt van de verkoop van de activa. Zover bekend aan de curator zijn alle leasecontracten afgewikkeld.

04-10-2024

 2

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Rabobank heeft een pandrecht gevestigd op alle activa en vorderingen.

04-07-2024

 1

1. In de afgelopen verslagperiode heeft curator contact onderhouden met de Rabobank betreffende haar pandrecht. Curator zal ook in de komende verslagperiode waar nodig contact onderhouden met de Rabobank.

04-10-2024

 2

De Rabobank heeft zich in de afgelopen verslagperiode gemeld bij curator ten einde tot afrekening te komen dan wel meer inzage te verkrijgen. Curator zal naar aanleiding hiervan in de komende verslagperiode in contact treden met de bank.

**06-01-2025**

 3

### 5.4 Separatistenpositie

De Rabobank heeft zekerheidsrechten gevestigd.

04-07-2024

 1



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich een kleine dertig leveranciers gemeld met een eigendomsvoorbehoudclaim op geleverde goederen. Van elk goed is uitgezocht of het als onderdeel van een bestelde chalet diende of als "grijp"-voorraad is besteld. Na deze initiële uitsplitsing is vastgesteld of het chalet reeds voor faillissement gereed was, of in welke fase het chalet zich bevond op datum faillissement. Van alle goederen is vastgesteld welk het moment van verwerken is geweest, dan wel of het identificeerbaar in de "grijp"-voorraad lag. Inventarisatie van deze werkzaamheden werd bemoeilijkt, omdat enkele voorraad op een locatie elders was ondergebracht. Nadat de voorraad in zijn geheel in de bedrijfshal is ondergebracht, konden de claims op eigendomsvoorbehoud worden afgewikkeld.

04-07-2024

 1

1. In de afgelopen verslagperiode heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden en zijn leveranciers in de gelegenheid gesteld om de onder eigendomsvoorbehoud geleverde goederen retour te nemen.

04-10-2024

 2

De leveranciers zijn in de gelegenheid gesteld om hun goederen retour te nemen. Curator beschouwt deze kwestie als afgerond.

**06-01-2025**

 3

## 5.6 Retentierechten

Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op retentierecht gemeld.

04-07-2024

 1

## 5.7 Reclamerechten

Er hebben zich tot op heden een paar crediteuren met een claim op recht van reclame gemeld.

04-07-2024

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijving banken en opvragen creditsaldo en afschriften, correspondentie bank met betrekking tot zekerheden, correspondentie met Zuidlease met betrekking tot de voertuigen, correspondentie met leveranciers met betrekking tot eigendomsvoorbehoud, eigendomsvoorbehoud uitzoeken.

04-07-2024

 1

1. Correspondentie bank met betrekking tot zekerheden, correspondentie leasemaatschappij met betrekking tot diverse leasecontracten.

04-10-2024

 2

Correspondentie bank met betrekking tot zekerheden.

**06-01-2025**

 3

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Ten tijde van het uitspreken van faillissement had gefailleerde nog vier openstaande orders voor chalets. Deze chalets verkeerden in verschillende fases van (op)bouw. Het personeel was bereid om hun commitment te geven voor het afbouwen van de chalets aan de curator gedurende het nog resterende dienstverband.

04-07-2024



1

Curator heeft met drie van de vier klanten gesproken over te volgen stappen. Voor het afbouwen van deze chalets is een nauwkeurige analyse gemaakt ten aanzien van welke materialen benodigd waren voor het afbouwen, of deze nog besteld moesten worden of reeds aanwezig waren dan wel of erop deze materialen een eigendomsvoorbehoud rustte. Omdat de voorraad zich op twee locaties bevond, heeft het de nodige inspanning gekost om hier inzage in te krijgen.

Uiteindelijk is er voor twee van de drie klanten overeenstemming bereikt over het zo ver als mogelijk afbouwen door het personeel van de chalets. Deze twee klanten hebben voor de inspanningen van curator en de afkoop van materialen een extra vergoeding aan de boedel voldaan. Vanwege het pandrecht van de Rabobank op de voorraad en onderhanden werk heeft er een lossing plaatsgevonden voor een bedrag van €15.000,-.

1. In de afgelopen verslagperiode zijn de chalets opgeleverd. Naar aanleiding van de oplevering zijn er nog een aantal opleverpunten. In de afgelopen verslagperiode is getracht al deze punten op te lossen en af te wikkelen. Zover aan curator bekend bestaat er op dit moment nog 1 opleverpunt dat moet worden opgelost. In de komende verslagperiode zal hier aandacht aan worden besteed.

04-10-2024



2

In de afgelopen verslagperiode is aan het laatste opleverpunt dat nog openstond aandacht besteed. Hiermee komt aan dit onderwerp een einde.

06-01-2025



3

### 6.2 Financiële verslaglegging

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventariseren, besprekingen met bestuurder en derden, machtiging rechter-commissaris, Correspondentie met Rabobank.

04-07-2024



1

1. Besprekingen met bestuurder en derden, het fiatteren van inkopen, verrichten van betalingen en machtiging rechter-commissaris.

04-10-2024



2

## Doorstarten onderneming

## 6.4 Beschrijving

Afgelopen verslagperiode hebben meerdere doorstart kandidaten zich gemeld bij de curator. Er was interesse vanuit leveranciers, chaletparkhouders, en andere chaletbouwers uit dezelfde branche. Met enkele van deze geïnteresseerden zijn gesprekken gevoerd. De interesse lag vooral bij het verkrijgen van diverse losse onderdelen van de gefailleerde. Slechts 1 partij was geïnteresseerd in een algehele doorstart van gefailleerde. Ondanks onderhandelingen is het niet gelukt om overeenstemming te bereiken daarover.

04-07-2024



De feitelijk bestuurder van gefailleerde is geïnteresseerd in een doorstart. Op dit moment worden nog steeds gesprekken gevoerd over een beoogde doorstart en hoe deze zal moeten worden vormgegeven. Wel heeft de feitelijk bestuurder inmiddels een bod gedaan op nagenoeg alle immateriële activa. Dit bod ligt nu voor aan de rechter-commissaris ten einde machtiging te verkrijgen. De onderhandelingen ten aanzien van een deel van de materiele activa lopen nog.

1. Met betrekking tot de verkoop van de immateriële activa heeft curator overeenstemming bereikt met de indirect bestuurder van de gefailleerde. De indirect bestuurder had onvoldoende interesse in het concept 'huismakers' dat onderdeel uitmaakt van het immateriële actief. Het immateriële actief is verkocht voor € 15.000,- ex btw. Curator heeft het concept 'huismakers' verkocht aan een andere gegadigde. Deze gegadigde heeft € 5.000,- ex. btw voldaan voor het concept.

04-10-2024



## 6.5 Verantwoording

Verrichten van betalingen.

06-01-2025



## 6.6 Opbrengst

## 6.7 Boedelbijdrage

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

1. Goedkeuring rechter-commissaris voor verkoop, verkoopwerkzaamheden

04-10-2024



# 7. Rechtmatigheid

## 7.1 Boekhoudplicht

De curator dient dit nog nader te onderzoeken.

04-07-2024



In de afgelopen verslagperiode heeft curator een aanvang gemaakt met het onderzoek.

06-01-2025

 3

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerd op 16 november 2023.

04-07-2024

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gefailleerde was niet controleplichtig.

04-07-2024

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gefailleerde is opgericht in 2012. Voor gefailleerde geldt derhalve geen stortingsverplichting.

04-07-2024

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Of er sprake is van onbehoorlijke bestuur wordt nader onderzocht.

04-07-2024

 1

### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft curator een aanvang gemaakt met het onderzoek.

06-01-2025

 3

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

### Toelichting

Of er sprake is van paulianeus handelen wordt nader onderzocht.

04-07-2024

 1

### Toelichting

De gevolgen van het paulianeus handelen zijn ongedaan gemaakt. Curator beschouwt deze kwestie als afgerond.

06-01-2025

 3

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De bestuurder is verzocht de administratie aan te leveren en de curator heeft een gedeelte mogen ontvangen.

04-07-2024

 1

In de komende verslagperiode zal curator het onderzoek trachten af te ronden.

06-01-2025

 3

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met bestuurder, en toezending vragenlijst voor informatie en documenten.

04-07-2024



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

Tot op heden zijn boedelvorderingen ontstaan als gevolg van de door de curator, zijn medewerkers en het veilingbureau verrichte werkzaamheden.

04-07-2024



€ 209.110,51

04-10-2024



#### Toelichting

1. UWV heeft de boedelvordering ingediend, evenals de verhuurder van het bedrijfspand.

€ 211.709,06

06-01-2025



#### Toelichting

UWV heeft nog een vordering pensioenpremies ingediend.

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 37.675,00

04-07-2024



€ 261.860,00

04-10-2024



€ 108.225,00

06-01-2025



#### Toelichting

Er heeft een vermindering op meerdere aanslagen omzetbelasting plaatsgevonden naar aanleiding van door de curator ingediende bezwaarschriften.

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

1. Er is nog geen vordering van UWV ontvangen, maar deze wordt wel verwacht nu UWV de loonverplichtingen jegens werknemers van gefailleerde heeft overgenomen.

04-07-2024

 1

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

54

04-07-2024

 1

#### Toelichting

Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

61

04-10-2024

 2

66

06-01-2025

 3

#### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 712.628,65

04-07-2024

 1

€ 850.280,40

04-10-2024

 2

€ 930.520,48

06-01-2025

 3

#### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is nog niet vast te stellen op welke wijze dit faillissement zal worden afgewikkeld.

04-07-2024

 1

Naar verwachting zal het faillissement worden opgeheven bij gebrek aan baten.

06-01-2025

 3

#### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven van crediteuren en verwerken van ingediende vorderingen.

04-07-2024

 1

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Door of tegen de curator zijn geen procedures ingesteld.

04-07-2024



### 9.2 Aard procedures


### 9.3 Stand procedures


### 9.4 Werkzaamheden procedures


## 10. Overig

---


### 10.1 Plan van aanpak


Verkrijgen administratie; 04-07-2024  
Contact voormalige verhuurder;  1  
Onderzoeken doorstart;  
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek.

2. 04-10-2024  
Verkrijgen administratie;  2  
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek.

Afrekening veilinghuis; **06-01-2025**  
Contact met de pandhouder;  **3**  
Verkrijgen administratie;  
Boekenonderzoek incl. rechtmatigheidsonderzoek.

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog niet vast te stellen binnen welke termijn dit faillissement zal kunnen worden afgewikkeld. 04-07-2024  
 1

Curator tracht het faillissement binnen zes maanden af te wikkelen. **06-01-2025**  
 **3**

### 10.3 Indiening volgend verslag

6-4-2025 **06-01-2025**  
 **3**

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen