

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


## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 4                     |
| Datum verslag      | 06-02-2025            |
| Insolventienummer  | F.08/23/205           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000309541:F001 |
| Datum uitspraak    | 13-11-2023            |


|         |                       |
|---------|-----------------------|
| R-C     | mr. S.J.S. Groeneveld |
| Curator | mr J.M. Eringa        |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|  |   |
|--|---|
| Dit is een gecombineerd verslag in de faillissementen van:   | 28-12-2023  |
| Resort Nordic B.V. (hierna: 'Resort Nordic')                 |  1 |
| Golfbaan Zuid Drenthe B.V. (hierna: 'Golfbaan Zuid Drenthe') |   |


### Gegevens onderneming

|   |   |
|---|---|
| Resort Nordic B.V. (nummer handelsregister KvK: 90006348)         | 28-12-2023  |
| Golfbaan Zuid Drenthe B.V. (nummer handelsregister KvK: 90010337) |  1 |

beide statutair gevestigd te 7548 PM Enschede aan de Oude Deldenerweg 203.

De vennootschappen zijn statutair gevestigd in Enschede maar de feitelijke activiteiten worden uitgeoefend aan de Amsterdamscheveldlaan 9 in Erica.

### Activiteiten onderneming

|  |   |
|--|---|
| Resort Nordic en Golfbaan Zuid Drenthe B.V. maken onderdeel uit van de Sheetz Hotel Groep dat haar hoofdkantoor in Enschede heeft. | 28-12-2023  |
|  |  1 |

De vennootschappen verzorgen sinds 1 mei 2023 de exploitatie van een hotel met 27 kamers (Resort Nordic) en een golfbaan met 9 holes (Golfbaan Zuid Drenthe). Hiervoor zijn met de vastgoedeigenaren contracten voor anderhalf jaar afgesloten. Deze periode zou dienen als overgangperiode naar de ontwikkeling van een groter gebied rond het hotel en de golfbaan (het Nordic Nature project).

## Financiële gegevens

## Toelichting financiële gegevens

Resort Nordic en Golfbaan Zuid Drenthe zijn opgericht op 21 april 2023. Er zijn geen jaarrekeningen beschikbaar. In een volgend verslag zullen financiële gegevens worden opgenomen over de korte periode dat de vennootschappen hebben bestaan.

28-12-2023



## Gemiddeld aantal personeelsleden

17

28-12-2023



### Toelichting

Het betreft 17 personeelsleden waarvan 5 met een nulurencontract.

## Boedelsaldo

€ 8.569,39

28-12-2023



€ 22.281,16

18-03-2024



€ 30.153,51

18-09-2024





€ 3.985,89

**06-02-2025**




## Verslagperiode

|            |   |
|------------|---|
| <b>van</b> | 28-12-2023  |
| 13-11-2023 |  1 |
| <b>t/m</b> |   |
| 21-12-2023 |   |
| <b>van</b> | 18-03-2024  |
| 22-12-2023 |  2 |
| <b>t/m</b> |   |
| 17-3-2024  |   |
| <b>van</b> | 18-09-2024  |
| 18-3-2024  |  3 |
| <b>t/m</b> |   |
| 17-9-2024  |   |
| <b>van</b> | <b>06-02-2025</b>   |
| 18-9-2024  |  4 |
| <b>t/m</b> |   |
| 5-2-2025   |   |

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren  |
|----------------|---------------|
| 1              | 52 uur 42 min |
| 2              | 18 uur 24 min |
| 3              | 6 uur 42 min  |
| 4              | 9 uur 6 min   |
| <b>totaal</b>  | 86 uur 54 min |


## Toelichting bestede uren

|  |   |
|--|---|
| Met goedkeuring van de rechter-commissaris worden de uren in de eerste fase van de faillissementen geconsolideerd geschreven in het faillissement van Resort Nordic. | 28-12-2023<br> 1 |
|--|---|


# 1. Inventarisatie

---


## 1.1 Directie en organisatie

Bestuurders van Golfbaan Zuid Drenthe en Resort Nordic zijn de heer G.G. de Vries en mevrouw A.A. Thalen-Dijkstra. 28-12-2023  1


## 1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures. 28-12-2023  1


## 1.3 Verzekeringen

De verzekeringen zijn geïventariseerd. Vanwege achterstanden in de premiebetaling, zijn de verzekeringen per datum faillissement geëindigd. Onderzocht is of de verzuimverzekering personeel ten aanzien van 1 personeelslid (zie rubriek 2) zou kunnen worden verlengd, maar gezien de wachttijd voor de nieuwe polis is hiervan afgezien. 28-12-2023  1

## 1.4 Huur

De huurovereenkomsten voor het onroerend goed en de inventaris zijn op de voet van artikel 39 Fw opgezegd. 28-12-2023  1

## 1.5 Oorzaak faillissement

De curator heeft van het bestuur een uitgebreide zienswijze op de oorzaken van het faillissement ontvangen. Hieronder is daarvan een korte samenvatting opgenomen. De oorzaken van het faillissement worden verder onderzocht. 28-12-2023  1

*Hotelketen Sheetz Groep heeft de exploitatie sinds 1 mei 2023 overgenomen van de vastgoedeigenaren. De problemen zijn ontstaan door een 'geïmplodeerde' septic tank waardoor er dagelijks rioolwater moet worden weggepompt en in het hotel een penetrante rioollucht hangt. De eigenaar van het vastgoed (hotel en golfbaan) heeft besloten om het hotel tot 1 april 2024 te sluiten. Voor Sheetz betekent dat ongeveer EUR 200.000,- aan frictiekosten (doorlopende salarissen, transitievergoedingen etc). Partijen verschillen van mening over voor wiens rekening deze kosten moeten komen. Tussen partijen is onderhandeld over vergoeding van deze kosten, maar daarover is geen overeenstemming bereikt. Omdat er geen inkomsten meer waren en de kosten doorliepen, heeft het bestuur daarop besloten het eigen faillissement aan te vragen.*

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

17

28-12-2023



#### Toelichting

Het betreft 17 personeelsleden waarvan 5 met een nulurencontract die in dienst waren bij Resort Nordic. Er waren geen personeelsleden in dienst bij Golfclub Zuid Drenthe.

Tijdens de opzegtermijn heeft 1 personeelslid nog onderhoud verricht aan de golfbaan. Nadat bleek dat de verzuimverzekering niet kon worden voortgezet heeft het personeelslid zijn werkzaamheden beëindigd en is de exploitatie van de golfbaan (definitief) beëindigd.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

N.v.t. (oprichting april 2023).

28-12-2023



### 2.3 Ontslagaanzegging

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

|            |    |  |
|------------|----|--|
| 15-11-2023 | 17 |  |
|------------|----|--|

|               |           |  |
|---------------|-----------|--|
| <b>totaal</b> | <b>17</b> |  |
|---------------|-----------|--|

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Opzeggbriefen, personeelsbijeenkomst, contacten personeel en UWV.

28-12-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

N.v.t. Het onroerend goed is eigendom van de vastgoedeigenaren en werden door Nordic Resort gehuurd.

28-12-2023



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

28-12-2023



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------|------------------|----------------|
|--------------|------------------|----------------|

Geen.

|               |        |        |
|---------------|--------|--------|
| <b>totaal</b> | € 0,00 | € 0,00 |
|---------------|--------|--------|

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

N.v.t. Het onroerend goed is eigendom van de vastgoedeigenaren en werden door Nordic Resort gehuurd.

28-12-2023



Ook de bedrijfsmiddelen zijn eigendom van de vastgoedeigenaar.

18-03-2024



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscaal

N.v.t.

28-12-2023



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

28-12-2023



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------|------------------|----------------|
|--------------|------------------|----------------|

|                                   |          |  |
|-----------------------------------|----------|--|
| Beperkte voorraden voor het hotel | € 550,00 |  |
|-----------------------------------|----------|--|

|               |          |        |
|---------------|----------|--------|
| <b>totaal</b> | € 550,00 | € 0,00 |
|---------------|----------|--------|

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De exploitatie van het hotel is al voor het faillissement beëindigd. Er is geen onderhanden werk. De nog aanwezige voorraden zijn beperkt. Die zijn voor de inkoopprijs verkocht aan de Sheetz Groep.

28-12-2023



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verkoop voorraden.

28-12-2023



### 3.8 Andere activa

| Beschrijving  | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------|------------------|----------------|
| Nog onbekend  |                  |                |
| <b>totaal</b> | € 0,00           | € 0,00         |

#### Toelichting andere activa

Er wordt onderzocht of er andere activa (bijvoorbeeld intellectuele eigendomsrechten) aanwezig zijn.

28-12-2023



Er zijn geen andere activa aangetroffen.

18-03-2024



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Eerste inventarisatie.

28-12-2023



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving                              | Omvang      | Opbrengst   | Boedelbijdr. |
|---|-------------|-------------|--------------|
| Volgens een uitdraai uit de administratie | € 42.450,46 | € 15.209,95 |              |
| <b>totaal</b>                             | € 42.450,46 | € 15.209,95 | € 0,00       |

## Toelichting debiteuren

Volgens opgave van het bestuur staan per datum faillissement de volgende debiteuren open:

28-12-2023

 1

Resort Nordic EUR 29.446,58

Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 13.003,88

Een groot deel van het uitstaande bedrag ziet op facturen voor doorbelaste kosten aan de vastgoedeigenaar. Die betwist deze vorderingen, onder meer omdat zij van mening is dat de problemen met de septic tank zijn veroorzaakt door Resort Nordic en dat daardoor een verrekenbare schadevordering is ontstaan.

Het 'septic tank dossier' wordt verder door de curator onderzocht. Daarbij beoordeelt de curator ook of de boedel eigen (schade)vorderingen op de vastgoedeigenaren heeft.

De discussie met de vastgoedeigenaren is nog niet afgerond.

De debiteurenincasso wordt voortgezet.

18-03-2024

 2

Met de vastgoedeigenaren is een alomvattende regeling getroffen waarbij de vastgoedeigenaar een bedrag van EUR 7.500,- aan de boedel heeft betaald. Onderdeel van de regeling is dat partijen over en weer afstand doen van de wederzijdse vorderingen en elkaar finale kwijting verlenen.

18-09-2024

 3

Een ander deel van de oninbare vorderingen ziet op groepsvorderingen op Golfbaan Zuid Drenthe dat ook failliet is verklaard.

Zonder de vorderingen op de vastgoedeigenaren en Golfbaan Zuid Drenthe staat nog ruim EUR 4.000,- aan onbetaalde vorderingen open. De incasso voor deze bedragen wordt voortgezet.

De resterende debiteuren bedragen EUR 2.600, waarvan ongeveer EUR 2.000,- van een debiteur die geen verhaal biedt. De overige vorderingen zijn onder de EUR 100,-. Om kosten baten redenen (de kosten zijn hoger dan de mogelijke baten) is de verdere incasso gestaakt.

**06-02-2025**

 4

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Eerste onderzoek debiteuren, aanschrijven debiteuren, beoordelen verweren.

28-12-2023

 1

Beoordelen verweren en tegenvorderingen vastgoedeigenaren. Regeling vastgoedeigenaren.

18-09-2024

 3

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

28-12-2023

 1



Resort Nordic en Golfbaan Zuid Drenthe hebben geen externe financiering. Er wordt een bankrekening aangehouden bij ING Bank. Het creditsaldo op deze rekening van EUR 7.903,89 is overgemaakt naar de boedelrekening.

## 5.2 Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten bekend.

28-12-2023

 1

## 5.3 Beschrijving zekerheden

N.v.t.

28-12-2023

 1

## 5.4 Separatistenpositie

N.v.t.

28-12-2023

 1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

De bekende crediteuren zijn direct na het faillissement aangeschreven Een aantal crediteuren heeft een beroep op eigendomsvoorbehoud of andere eigendomsrechten gedaan. Deze worden onderzocht en waarnodig door de eigenaar afgewikkeld.

28-12-2023

 1

## 5.6 Retentierechten

N.v.t.

28-12-2023

 1

## 5.7 Reclamerechten

N.v.t.

28-12-2023

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

N.v.t.

28-12-2023

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijven bank, onderzoek rechten derden.

28-12-2023

 1


## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming


#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

De exploitatie van het hotel is al voor het faillissement geëindigd (zie rubriek 1.5). De exploitatie van de golfbaan is na het faillissement beëindigd.

28-12-2023  
 1


#### 6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

28-12-2023  
 1

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


N.v.t.

28-12-2023  
 1

### Doorstarten onderneming


#### 6.4 Beschrijving

Er zijn, mede omdat de exploitatie van het hotel al was gestaakt, geen gegadigden voor een doorstart.

28-12-2023  
 1

#### 6.5 Verantwoording


N.v.t.

28-12-2023  
 1

#### 6.6 Opbrengst

##### Toelichting


N.v.t.

28-12-2023  
 1

#### 6.7 Boedelbijdrage


##### Toelichting

N.v.t.

28-12-2023  
 1

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming


N.v.t.

28-12-2023  
 1


## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding is inzichtelijk voor de curator en was tot en met de datum van het faillissement bijgewerkt. 28-12-2023  1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

Resort Nordic en Golfbaan Zuid Drenthe zijn opgericht op 21 april 2023. Er zijn geen jaarrekeningen. 28-12-2023  1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t. 28-12-2023  1


### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

N.v.t. 28-12-2023  1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur


#### Toelichting

In onderzoek.

28-12-2023  1

#### Toelichting


Het onderzoek is nog niet afgerond.

18-03-2024  2

#### Toelichting

Het onderzoek naar de oorzaken is afgerond. Met de vastgoedeigenaren is een minnelijke regeling getroffen. Zie rubriek 4.1.

Het overige rechtmatigheidsonderzoek wordt in de komende verslagperiode afgerond.

18-09-2024  3

Nee

**06-02-2025**  
 4

#### Toelichting

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. Er zijn geen aanwijzingen voor onbehoorlijk bestuur of paulianeus handelen aangetroffen.

## 7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

28-12-2023



In onderzoek

18-03-2024



### Toelichting

Het onderzoek is nog niet afgerond.

In onderzoek

18-09-2024



### Toelichting

Zie rubriek 7.5.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Eerste onderzoek administratie.

28-12-2023



Rechtmatigheidsonderzoek. Gesprekken betrokkenen.

**06-02-2025**



# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

28-12-2023



Onder meer:

- loon tijdens opzegtermijn;
- Claimsagent;
- kosten curator.

€ 37.352,26

**06-02-2025**



### Toelichting

Claimsagent Resort Nordic: EUR 108,90

Claimsagent Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 27,23

Het UWV heeft een boedelvordering ingediend van EUR 35.113,29.

Er is geen boedelhuurvordering omdat de huur al was beëindigd voor faillissement.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 7.442,00

28-12-2023

 1

€ 18.908,00

18-09-2024

 3

€ 32.983,00

**06-02-2025**

 **4**

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Nog niet bekend.

28-12-2023

 1

€ 13.175,00

18-03-2024

 2

### Toelichting

Resort Nordic: EUR 7.442,-  
Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 5.733,-

€ 47.749,44

18-09-2024

 3

## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

Geen.

28-12-2023

 1

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

31

28-12-2023

 1

### Toelichting

Resort Nordic: 25

Golfbaan Zuid Drenthe: 6

36

18-03-2024

 2

### Toelichting

Resort Nordic: 29

Golfbaan Zuid Drenthe: 7

44

18-09-2024

 3

### Toelichting

Resort Nordic: 35

Golfbaan Zuid Drenthe: 9

46

**06-02-2025**

 **4**

### Toelichting

Resort Nordic: 37

Golfbaan Zuid Drenthe: 9

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 89.188,68

28-12-2023



### Toelichting

Resort Nordic: EUR 75.025,17

Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 14.163,51

€ 96.854,48

18-03-2024



### Toelichting

Resort Nordic: EUR 81.995,17

Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 14.859,31

€ 115.587,76

18-09-2024



### Toelichting

Resort Nordic: EUR 100.106,50

Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 15.481,26

€ 123.125,62

06-02-2025



### Toelichting

Resort Nordic: EUR 107.644,36

Golfbaan Zuid Drenthe: EUR 15.481,26

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

28-12-2023



In beide faillissementen (Resort Nordic en Golfbaan Zuid Drenthe) is het boedelactief onvoldoende om de boedelcrediteuren (volledig) te kunnen betalen. De faillissementen worden daarom voorgedragen voor opheffing bij gebrek aan baten zonder dat een uitkering aan de preferente en concurrente crediteuren kan worden gedaan.

06-02-2025



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven en andere contacten crediteuren.

28-12-2023



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

28-12-2023



### 9.2 Aard procedures

N.v.t.

28-12-2023



### 9.3 Stand procedures

N.v.t.

28-12-2023



### 9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

28-12-2023





## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- debiteurenincasso
- onderzoek dossier septic tank
- vervolg rechtmatigheidsonderzoek/oorzaken faillissement

28-12-2023



- vervolg debiteurenincasso
- afronden onderzoek dossier septic tank
- afronden rechtmatigheidsonderzoek/oorzaken faillissement

18-03-2024



- vervolg debiteurenincasso
- afronden rechtmatigheidsonderzoek

18-09-2024



Afwikkeling faillissementen.

**06-02-2025**



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

28-12-2023



De faillissementen wordt de komende verslagperiode voor afwikkeling voorgedragen.

Dit is het laatste openbaar verslag.

**06-02-2025**



### 10.3 Indiening volgend verslag

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen