

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

## Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	20-11-2024
Insolventienummer	F.10/23/350
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000307438:F003
Datum uitspraak	27-10-2023

R-C	mr. M.C. Franken
Curator	mr R. Wijn

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Mainstaete Vastgoedservice Utrecht B.V.

27-11-2023



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Mainstaete Vastgoedservice Utrecht B.V. (hierna: "MSU") is statutair gevestigd te Houten en kantoorhoudende te (3991 AP) Houten aan de Lange Schaft 13 A 2 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 71117261.

27-11-2023



### Activiteiten onderneming

MSU vormde samen met haar groepsvennootschappen Mainstaete Vastgoedservice Rotterdam B.V., Mainstaete Vastgoedservice Amsterdam B.V., Mainstaete Vastgoedservice Breda B.V. en Mainstaete Groep B.V. een economisch en organisatorische eenheid en exploiteerde tezamen met hen een aannemersbedrijf op het gebied van burgerlijke en utiliteitsbouw. Enerzijds richtte zij zich op schadeherstel en onderhoud en anderzijds op grootschalige alsmede meer langdurige bouwprojecten. Daarnaast gaf zij advies en begeleiding op voorstaande activiteiten.

27-11-2023



## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 1.400.745,00	€ -241.554,00	€ 135.053,00
2022	€ 2.304.734,00	€ -167.084,00	€ 438.166,00
2021	€ 1.734.379,00	€ -265.887,00	€ 327.191,00
2020	€ 2.006.321,00	€ -25.542,00	€ 537.113,00

### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn afkomstig uit de administratie van MSU. De financiële administratie van MSU is aan een eerste onderzoek onderworpen en zal in de volgende verslagperiode nader worden onderzocht.

27-11-2023



### Gemiddeld aantal personeelsleden

4

27-11-2023



#### Toelichting

Ten tijde van de faillietverklaring waren er 4 werknemers bij MSB in loondienst werkzaam.

### Boedelsaldo

€ 24.776,96

27-11-2023



#### Toelichting

Het boedelsaldo bedraagt EUR 24.776,96. Dit bestaat uit EUR 150 aan aangetroffen kasgeld, EUR 2.638,55 aan banksaldo op datum faillietverklaring, een boedelbijdrage van EUR 5.445 en EUR 16.760 als koopprijs van als bodemzaken te kwalificeren roerende zaken alsmede goodwill. Overigens heeft de curator EUR 216,59 betaald om de administratie van MSU voor een maand toegankelijk te houden.

€ 15.356,23

27-02-2024



#### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is EUR 9.817,22 inclusief btw van de boedelrekening betaald inzake het salaris van de curator en zijn medewerkers. Voorts is EUR 87,73 aan ClaimsAgent en EUR 3,50 in verband met kosten voor de boedelrekening van de boedelrekening betaald. Tot slot is EUR 487,71 op de boedelrekening ontvangen, omdat het saldo op de bankrekening per datum faillietverklaring van MSU met dit bedrag hoger bleek te zijn geweest. Als gevolg hiervan bedraagt het boedelsaldo nu EUR 15.356,23.

€ 15.410,80

27-05-2024



#### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is EUR 5,25 van de boedelrekening aan bankkosten betaald alsmede EUR 15,13 aan ClaimsAgent wegens administratie van crediteurenvorderingen. Voorts is EUR 74,95 van de Belastingdienst ontvangen in het kader van terugbetaling motorrijtuigenbelasting. Als gevolg hiervan bedraagt het boedelsaldo thans EUR 15.410,80.

€ 15.405,55

20-08-2024



#### **Toelichting**

In de afgelopen verslagperiode is EUR 5,25 van de boedelrekening aan bankkosten betaald.

€ 31.869,82

20-11-2024



#### **Toelichting**

In de afgelopen verslagperiode is EUR 5,25 van de boedelrekening aan bankkosten betaald. Verder is er EUR 3,03 aan administratiekosten betaald alsmede EUR 445,06 in verband met door een derde in opdracht van de curator (kort na de faillietverklaring) uitgevoerd IT-onderzoek. Op de boedelrekening zijn ook gelden ontvangen. Zo is er EUR 216,61 van het bestuur ontvangen. Voor de grondslag daarvan wordt verwezen naar paragraaf 7.7 van dit verslag. De andere twee bedragen met een totaal van EUR 16.711 zijn de van het UWV ontvangen als nabetalingen op NOW-subsidies, 7e en 8e tranche.

## Verslagperiode

van

27-10-2023

t/m

27-11-2023

van

28-11-2023

t/m

26-2-2024

van

27-2-2024

t/m

24-5-2024

van

25-5-2024

t/m

19-8-2024

van

20-8-2024

t/m

19-11-2024

27-11-2023

 1

27-02-2024

 2

27-05-2024

 3

20-08-2024

 4

**20-11-2024**

 **5**

## Bestede uren

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

1	39 uur 12 min
---	---------------

2	13 uur 14 min
---	---------------

3	7 uur 48 min
---	--------------

4	3 uur 12 min
---	--------------

5	8 uur 0 min
---	-------------

---

<b>totaal</b>	71 uur 26 min
---------------	---------------

## Toelichting bestede uren

Op 27 oktober werd MSA in staat van faillissement verklaard. In dat kader werden inventarisatiewerkzaamheden gedaan bestaande uit onderzoek naar de administratie en overleggen met het bestuur, aandeelhouders en derden over een mogelijke doorstart. Deze doorstart is gerealiseerd.

27-11-2023

 1

Voorts hebben de werkzaamheden in de afgelopen verslagperiode betrekking gehad op algemene faillissementswerkzaamheden zoals het ontslag van personeel, het veilig stellen van data en eventuele rechten van derden en het informeren van schuldeisers.

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van de bestuurder van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat. Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

In de afgelopen verslagperiode is aan een aantal onderwerpen tijd besteed. Ook in deze periode is meermaals gecorrespondeerd met het bestuur van MSU en crediteuren en heeft voor crediteuren die een beroep hebben gedaan op eigendomsvoorbehoud een ophaalmoment plaatsgevonden. Tot slot is tijd besteed aan verslaglegging in het faillissement.

27-02-2024

 2

In de afgelopen verslagperiode hebben de curator en zijn medewerkers onder meer tijd besteed aan (crediteuren)administratie, verslaglegging, onderzoek naar eventuele onregelmatigheden alsmede naar eventueel door de boedel te ontvangen NOW-subsidies.

27-05-2024

 3

In de afgelopen verslagperiode hebben de curator en zijn medewerkers met name tijd besteed aan (crediteuren)administratie, verslaglegging, onderzoek naar eventuele onregelmatigheden alsmede naar eventueel door de boedel te ontvangen NOW-subsidies.

20-08-2024

 4

In de afgelopen verslagperiode hebben de curator en zijn medewerkers met name tijd besteed aan (crediteuren)administratie, verslaglegging, het afwikkelen van de kwestie met het bestuur genoemd in paragraaf 7.7 van dit verslag alsmede de afwikkeling van de door de boedel te ontvangen NOW-subsidies.

**20-11-2024**

 5

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De enig bestuurder en aandeelhouder is Mainstaete Groep B.V., gevestigd te Zwijndrecht. Bestuurder van Mainstaete Groep B.V. is Hero Beheer B.V., gevestigd te IJsselmuiden. Bestuurders van Hero Beheer zijn Arotoki B.V. en HB Holding B.V. Van deze vennootschappen zijn de heer R. Vos (Arotoki) en de heer H. Boeve (HB Holding) enig bestuurder en enig aandeelhouder. Aandeelhouder van Mainstaete Groep is, naast Arotoki en H.B. Holding, HBB Beheer B.V., van welke vennootschap de heer H. van Ieperen en mevrouw B. van Ieperen de bestuurders zijn.

27-11-2023

 1

## 1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator thans bekend, is MSU niet betrokken bij lopende procedures.

27-11-2023

 1

## 1.3 Verzekeringen

MSU is verzekerd via Mainstaete Groep B.V. Mainstaete Groep B.V. had voor al haar werkmaatschappijen, waaronder MSU, in de bouwsector gebruikelijke verzekeringen afgesloten, zoals een CAR- en montageverzekering, verzuim- en ongevallenverzekering voor het personeel en aansprakelijkheidsverzekering.

27-11-2023

 1

## 1.4 Huur

MSU huurde bedrijfsruimte aan de Lange Schaft 13 A 2 te Houten. De verhuurder heeft ingestemd met de huurovereenkomst per 1 december 2023.

27-11-2023

 1

Het bedrijfspand is inmiddels leeg en bezemschoon opgeleverd.

27-02-2024

 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

Niet alleen MSU, maar alle 5 Mainstaete groepsvennootschappen zijn op 27 oktober 2023 failliet verklaard, met aanstelling van dezelfde curator. De onderneming van de groep bestaat grofweg uit twee activiteiten, te weten schadeherstel en projectbouw. De schadeherstelactiviteit zou (marginaal) winstgevend zijn geweest, maar de projectbouw was fors verlieslatend. De projecten zouden voor MSR te groot zijn geweest. Hierbij komt dat de Coronacrisis en de stijgende bouwprizen tot tegenvallende resultaten zouden hebben geleid in de afgelopen jaren. MSR heeft geprobeerd het tij te keren, onder meer door van de Belastingdienst kwijtschelding te verzoeken van een mede door de Coronacrisis opgebouwde belastingschuld, maar dat bleek niet mogelijk te zijn.

27-11-2023

 1

De curator onderzoekt de door het bestuur genoemde oorzaken van het faillissement.

Andere dan door het bestuur genoemde belangrijke oorzaken van het faillissement zijn de curator niet gebleken.

20-11-2024

 5

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

4

27-11-2023



#### Toelichting

Het personeel van MSU bestond ten tijde van haar faillietverklaring uit 4 werknemers. Het personeel, dat grotendeels langere tijd in dienst en trouw aan haar werkgever was, bleek verrast door het faillissement te zijn. Het is de curator niet bekend dat door de doorstarter aan het personeel een aanbod is gedaan om voor de doorstarter aan de slag te gaan.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

2

27-11-2023



### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
1-11-2023	4	Bij brief van 1 november 2023 heeft de curator de arbeidsovereenkomst opgezegd van 4 werknemers ex artikel 40 Fw, een en ander met machtiging van de rechter-commissaris in het faillissement.

---

**totaal** 4

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft contact gehad met het bestuur en de directie (niet zijnde statutair bestuurders) van MSA in verband met het aanleveren van de benodigde gegevens. Voorts heeft de curator het personeel over het faillissement en de gevolgen daarvan geïnformeerd. Tevens heeft de curator met het UWV overleg gehad en gecorrespondeerd, onder meer over door het UWV te organiseren bijeenkomsten om te informeren over de juiste wijze van invullen en versturen van WW-formulieren. De curator heeft de ontslagbrieven opgesteld en deze verstuurd naar de personeelsleden en ter zake machtiging van de rechter-commissaris verzocht en verkregen.

27-11-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

N.v.t.

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

### Toelichting onroerende zaken

MSU had geen onroerende zaken in eigendom.

27-11-2023

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

27-11-2023

 1

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Inboedelzaken	€ 2.760,00	
---------------	------------	--

<b>totaal</b>	€ 2.760,00	€ 0,00
---------------	------------	--------

### Toelichting bedrijfsmiddelen

Alle bedrijfsmiddelen zijn enkele dagen voor de faillietverklaring van MSU op verzoek van de pandhouders door TWA Taxaties BV getaxeerd. TWA heeft daarbij de liquidatiewaarde getaxeerd alsmede een onderhandse verkoopwaarde. De door de curator gerealiseerde verkoopopbrengst is het gemiddelde van deze getaxeerde waarden. Verwezen wordt naar punt 6.4 van dit verslag (doorstarten onderneming).

27-11-2023

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator heeft de verkoopopbrengst van de zogenoemde bodemzaken ad EUR 2.760 ex artikel 57 lid 3 F. voor de Belastingdienst gereserveerd.

27-11-2023

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De taxatierapporten zijn door de curator beoordeeld waarbij onderscheid is gemaakt met betrekking tot zaken die eigendom van MSU zijn en zaken die in eigendom aan derden toebehoren (lease, bruikleen, huur). Vervolgens heeft de curator met aspirant-kopers overleg gevoerd en uiteindelijk met Planvast Vastgoed BV een doorstartovereenkomst gerealiseerd. Verwezen wordt naar punt 6.4 van dit verslag.

27-11-2023

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk



### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Uit de administratie van MSU respectievelijk de taxatierapporten volgt dat MSU ten tijde van haar faillietverklaring nauwelijks over voorraden of onderhanden werken beschikte. De curator heeft begrepen dat de onderhanden werken kort voor de faillietverklaring zo veel mogelijk waren uitgefactureerd.

27-11-2023



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

27-11-2023



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Immaterieel actief (en andere goodwill)	€ 14.000,00	
Kasgeld	€ 150,00	
Saldobankrekening	€ 3.126,26	
<b>totaal</b>	<b>€ 17.276,26</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting andere activa

Het immaterieel actief bestaat onder meer uit klantenbestanden, knowhow, licenties, tekeningen, offertes, relatiekring, het orderboek inclusief aangenomen projecten, lopende acquisities, de (eventueel) door Mainstaete ontwikkelde IE, de handelsnaam, website en overige goodwill. Voorts is onderdeel van het immaterieel actief de (financiële) administratie, het archief, de boekhouding, certificaten, vergunningen en documentatie, het recht van gebruik van de telefoon- (vast en mobiel), postbusnummer, e-mailadressen en domeinregistraties etc. Tot slot maakt hiervan onderdeel uit het recht om de klanten van MSR te benaderen om de lopende opdrachten en/of werkzaamheden en/of onderhanden werken voort te (kunnen) zetten.

27-11-2023



Verder heeft de curator kasgeld aangetroffen van EUR 150.

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft met het bestuur en aandeelhouders overleg gevoerd en gecorrespondeerd, alsmede met de (aspirant) doorstarter onderhandeld en afspraken gemaakt respectievelijk met de rechter-commissaris ter zake contact opgenomen.

27-11-2023



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 93.205,00	€ 39.000,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 93.205,00</b>	<b>€ 39.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>

## Toelichting debiteuren

Uit de administratie van MSU volgt dat zij ten tijde van haar faillietverklaring per saldo een vordering op haar handelsdebiteuren zou hebben van EUR 93.205,00. Het gaat om door haar aan debiteuren gestuurde facturen. Deze vorderingen zijn aan de kredietgevers verpand. Overigens begrijpt de curator dat circa de helft van de vorderingen geheel of gedeeltelijk door de schuldenaren wordt betwist.

27-11-2023

 1

In de afgelopen verslagperiode is gebleken dat MSU vooralsnog in afwachting is van vier beschikkingen inzake NOW-subsidie (de termijnen 5 t/m 8). De verwachting is dat per saldo EUR 16.710 nog in het kader van het UWV moet worden ontvangen, ervan uitgaande dat de definitieve beschikkingen gelijk zijn aan de door MSU ingediende verzoeken. De curator heeft aan de pandhouders medegedeeld van mening te zijn dat deze NOW-subsidies -indien zij worden toegekend- vrij in de boedel vallen, omdat hem twee uitspraken van rechtbanken bekend zijn waarin is geoordeeld dat NOW-subsidies niet kunnen worden verpand. De pandhouders hebben medegedeeld bekend te zijn met deze uitspraken, maar menen dat in dit kader prejudiciële vragen aan de Hoge Raad zijn gesteld en het oordeel van de Hoge Raad graag te willen afwachten alvorens hun eventuele rechten prijs te geven. De curator is niet bekend met eventueel aan de Hoge Raad in dit kader gestelde prejudiciële vragen en heeft de pandhouders verzocht om hen in dit kader verifieerbare informatie te verstrekken. Vooralsnog hebben de pandhouders die informatie niet verstrekt.

27-02-2024

 2

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator nader met de pandhouders gecorrespondeerd over de mogelijk door de boedel te ontvangen NOW-subsidies ad EUR 16.710. De gerechtelijke procedure waaraan de pandhouders refereerden blijkt een procedure te zijn bij de Rechtbank Amsterdam tussen enerzijds de curator in het faillissement van Wenable B.V., anderzijds ING Bank N.V. In die procedure is aan de Rechtbank Amsterdam voorgelegd om te oordelen over de vraag of NOW-subsidies en TVL-subsidies onder het pandrecht van ING Bank vallen. Deze procedure is kennelijk ingestoken met de wens (in elk geval van ING Bank) om een definitief oordeel op dit vlak te verkrijgen en om daarmee eventuele discussies met andere curatoren in andere faillissementen wat betreft verpanding van NOW- en TVL-subsidies te beslechten. De curator (van MSU) meent dat het oordeel van de Rechtbank Amsterdam in de zaak tussen de curator van Wenable en ING Bank niet leidend is of kan zijn voor de vraag of in het faillissement van MSU de NOW-subsidies die mogelijk aan MSU toekomen onder het pandrecht van de pandhouders vallen. In de eerste plaats is er al een oordeel van de Rechtbank Midden-Nederland voorhanden waarin is uitgemaakt dat NOW-subsidies niet onder een pandrecht kunnen vallen. In de tweede plaats is de Rechtbank Amsterdam, voor zover zij tot een ander oordeel komt, geen hogere instantie dan de Rechtbank Midden-Nederland en komt aan het oordeel van de Rechtbank Amsterdam geen hogere rang toe. Indien de proefprocedure tussen de curator van Wenable en ING Bank via prorogatie zou zijn voorgelegd aan het gerechtshof, zou dat wellicht anders hebben kunnen zijn. Overigens meent de curator dat de belangen van de gezamenlijke schuldeisers bij een spoedige afwikkeling van het faillissement zwaar wegen en dat daarom een eventueel langdurige procedure tussen andere partijen dan de curator en/of de pandhouders niet kan worden afgewacht, temeer er reeds een oordeel van

27-05-2024

 3

een rechtbank in Nederland voorhanden is waarin is bepaald dat NOW-subsidies niet onder een pandrecht kunnen vallen. De curator zal de NOW-subsidies derhalve incasseren, indien er voor zover zij worden toegekend, en de gelden beschouwen als vrij in de boedel vallende en deze vervolgens volgens de rangenregeling van de wet uitkeren aan (boedel)schuldeisers. Indien de pandhouders het hier niet mee eens zijn, staat het hen vrij om rechtsmaatregelen te treffen.

In de afgelopen verslagperiode heeft de Rechtbank Amsterdam in de zaak tussen de curator van Wenable en ING Bank geoordeeld dat NOW-subsidies onder het pandrecht van de bank (kunnen) vallen. Los van het feit dat deze uitspraak tussen andere partijen is uitgesproken en een hoger rechtcollege zich vooralsnog niet over de vraag heeft gebogen of NOW-subsidies, gelet op hun aard (wel of niet) kunnen worden verpand, meent de curator dat de onderhavige NOW-subsidie (die nog niet is ontvangen) vrij in de boedel valt. Bij de doorstart overeenkomst - zie hiervoor punt 6.4 - hebben de pandhouders immers hun restante vorderingen prijsgegeven. Pandrechten (op vorderingen) spelen vanzelfsprekend uitsluitend wanneer de pandhouders een vordering hebben, hetgeen hier dus niet meer het geval is. De curator heeft dit ook aan de betrokken partijen (voorheen pandhouders) medegedeeld.

20-08-2024



In de afgelopen verslagperiode is per saldo EUR 16.711 van het UWV ontvangen. Dit gaat om de NOW-subsidie die door MCU nog moest worden ontvangen. De pandhouders hebben de curator te kennen gegeven te berusten in het standpunt van de curator dat deze NOW-subsidies vrij in de boedel vallen.

20-11-2024



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

inventarisatie en overleg met de pandhouders

27-11-2023



# 5. Bank / Zekerheden

## 5.1 Vordering van bank(en)

€ 725.000,00

27-11-2023



### Toelichting vordering van bank(en)

MSU bankierde bij de ABN Amro en hield daar een zakelijke rekening en een G-rekening aan. Ten tijde van haar faillietverklaring stond EUR 2.638,55 op haar zakelijke rekening. Dit bedrag is aan de boedel doorbetaald. Het door MSU op haar G-rekening aangehouden bedrag was ten tijde van haar faillietverklaring nihil.

MSU en haar vennootschappen werden gefinancierd door HBB Beheer BV, HB Beheer BV, Hero Beheer BV, Ruel Management BV, HB Holding BV en Planvast Vastgoed BV. Deze partijen hadden op het moment dat MSU failliet werd verklaard een gezamenlijke kredietvordering op MSR en haar

groepsvennootschappen van per saldo EUR 725.000, exclusief rente en kosten. Deze kredietgevers hebben zekerheden verkregen in de vorm van pandrechten op alle activa die daarvoor vatbaar zijn.

### **Toelichting vordering van bank(en)**

27-02-2024

 2

Uiteindelijk is gebleken dat ten tijde van de faillietverklaring van MSU EUR 3.126,26 op haar zakelijke rekening stond. In de afgelopen verslagperiode is in dit kader per saldo nog EUR 487,71 ontvangen, waardoor het volledige saldo is ontvangen.

## **5.2 Leasecontracten**

N.v.t.

27-11-2023

 1

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

MSU heeft al haar activa aan haar kredietgevers verpand.

27-11-2023

 1

## **5.4 Separatistenpositie**

De kredietgevers zijn pandhouder en derhalve separatist. Met hen heeft de curator afspraken gemaakt, in het kader van een doorstart, zie hierna punt 6.4.

27-11-2023

 1

## **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

Meerdere partijen hebben een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De curator heeft de claims aan de doorstarter doorgeleid, met het verzoek het recht van derden te respecteren en een en ander met de betreffende schuldeisers af te wikkelen. De curator houdt een vinger aan de pols.

27-11-2023

 1

Met de partijen die zich hebben beroepen op eigendomsvoorbehoud is een en ander afgewikkeld. Voor partijen die eerder nog niet de kans hadden gekregen om hun eigendommen op te halen heeft een ophaalmoment plaatsgevonden. Een aantal partijen was hierbij aanwezig, anderen hebben laten weten geen gebruik te maken van dit moment om uiteenlopende redenen.

27-02-2024

 2

## **5.6 Retentierechten**

n.v.t.

27-11-2023

 1

## **5.7 Reclamerechten**

n.v.t.

27-11-2023

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Vooralsnog n.v.t.

27-11-2023

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator heeft de bankmutaties opgevraagd, verschillende overschrijfverzoeken gedaan alsmede met het bestuur en de doorstarter contact gehad in het kader van het overschrijven van gelden.

27-11-2023

 1

De curator heeft de bankmutaties opgevraagd, verschillende overschrijfverzoeken gedaan alsmede met het bestuur en de doorstarter contact gehad in het kader van het overschrijven van gelden. Daarnaast is meermaals gecorrespondeerd met partijen die een beroep hebben gedaan op eigendomsvoorbehoud om een en ander in goede banen te leiden en is het ophaalmoment gepland.

27-02-2024

 2

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

27-11-2023

 1

#### 6.2 Financiële verslaglegging

Zie financieel verslag

27-11-2023

 1

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

27-11-2023

 1

### Doorstarten onderneming

## 6.4 Beschrijving

De curator heeft alle activa van MSU en haar 4 groepsvennootschappen in het kader van een zogenoemde doorstart, met machtiging van de rechter-commissaris, aan Planvast Vastgoed B.V. verkocht. Planvast heeft, evenals Mainstaete Groep B.V., als enig bestuurder en aandeelhouder Hero Beheer B.V. en is tevens één van de kredietgevers/pandhouders van de groep. Planvast bleek de enige partij die niet alleen concreet geïnteresseerd was, maar die ook op korte termijn concreet bereid en in staat was om een bieding op alle activa te doen én om de koopprijs onmiddellijk te voldoen. Planvast heeft uiteindelijk, mede gebaseerd op de getaxeerde liquidatie- en onderhandse verkoopwaarde van de roerende zaken, per saldo EUR 793.000 exclusief btw voor alle activa van de 5 boedels gezamenlijk betaald. Voormeld bedrag kan als volgt worden gespecificeerd: i) EUR 78.500 voor de roerende zaken, waaronder EUR 37.500 voor zogenoemde bodemzaken, ii) EUR 220.000 voor de voertuigen, iii) EUR 382.000 voor vorderingen op debiteuren, iv) EUR 80.000 voor goodwill en v) EUR 32.500, te vermeerderen met btw, aan boedelbijdrage. De koopprijs, goodwill en boedelbijdrage zijn onder de 5 boedels verdeeld, indachtig respectievelijk de eigendom van de activa, de omzetten van de vennootschappen alsmede de werkzaamheden die de curator en zijn medewerkers in het kader van de afwikkeling van de overdracht aan Planvast moeten verrichten. Voorts is met de pandhouders middels verrekening afgerekend. Zij hebben per saldo EUR 643.000 ontvangen en hebben, als onderdeel van de doorstartovereenkomst, het restant van hun vordering (ad EUR 82.000) kwijtgescholden. Concreet is door de boedel van MSU van Planvast ontvangen: EUR 2.760 voor de bodemzaken, EUR 5.445 als boedelbijdrage en EUR 14.000 als goodwillvergoeding.

27-11-2023

 1

## 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

€ 22.205,00

27-11-2023

 1

### 6.7 Boedelbijdrage

€ 5.445,00

27-11-2023

 1

#### Toelichting

De boedelbijdrage wordt betaald voor de medewerking van de curator en zijn medewerkers aan levering van de activa aan Planvast alsmede het faciliteren van de incasso door Planvast van de vorderingen op debiteuren.

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De curator heeft de activa aan de hand van taxatierapporten geïnventariseerd en met de (aspirant) doorstartende partij onderhandeld en afspraken gemaakt. De curator heeft ter zake overleg met de rechter-commissaris gevoerd en uiteindelijk de rechter-commissaris om machtiging verzocht. Voorts heeft de curator de documentatie met betrekking tot de afspraken met de doorstartende partij opgesteld en de koopprijs geïncasseerd

27-11-2023


 1

## 7. Rechtmatigheid

---


### 7.1 Boekhoudplicht

De administratie is tot aan de faillietverklaring gevoerd en voldoet aan de minimaal daaraan te stellen eisen.

27-11-2023  
 1


### 7.2 Depot jaarrekeningen

2019: gedeponeed op 2 oktober 2020  
2020: gedeponeed op 21 juli 2021  
2021: gedeponeed op 31 december 2022  
2022: gedeponeed op 21 oktober 2022

27-11-2023  
 1


### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

MSU heeft in de jaren vanaf haar oprichting tot het faillissement elk jaar voldaan aan minimaal twee van de drie vereisten van artikel 2:396 BW en was derhalve vrijgesteld van de verplichting om de jaarrekening te doen goedkeuren door een accountant.

27-11-2023  
 1

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen


Nog niet is gebleken dat aan de stortingsverplichting is voldaan. Hier wordt nader onderzoek naar gedaan.

27-11-2023  
 1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur


#### Toelichting

De curator zal, zoals gebruikelijk, onderzoeken of sprake is van onbehoorlijk bestuur en zal hierover in een volgend verslag rapporteren.

27-11-2023  
 1

#### Toelichting

Er zijn voor de curator geen feiten of omstandigheden gebleken die als onbehoorlijk bestuur dienen te worden gekwalificeerd.

**20-11-2024**  
 **5**

## 7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

27-11-2023

 1

### Toelichting

De curator zal, zoals gebruikelijk, onderzoeken of sprake is van paulianus handelen en zal hierover in een volgend verslag rapporteren.

### Toelichting

Hiervan is niet gebleken.

20-11-2024

 5

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

n.v.t.

27-11-2023

 1

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de financiële administratie nader onderzocht. Naar aanleiding daarvan heeft de curator het bestuur verzocht om per saldo EUR 398 aan de boedel te betalen. De curator is van mening dat het bestuur kort voor de faillietverklaring van MSU een aantal betalingen aan het bestuur, aandeelhouders en/of rechtstreeks bij de ondernemingen van MSU betrokkenen ten bedrage van EUR 398 niet had mogen doen. De reden daarvan is, kort gezegd, dat de betalingen zijn gedaan op een moment dat, volgens de curator, het faillissement onvermijdelijk was en duidelijk was dat lang niet alle schuldeisers van MSU konden worden voldaan. De curator meent dat het bestuur in dezen verwijtbaar heeft gehandeld en beroept zich in dit kader op ter zake bestaande jurisprudentie. Of het bestuur bereid is om EUR 398 aan de boedel af te dragen, zal in de komende verslagperiode moeten blijken.

27-05-2024

 3

De door de curator gevorderde EUR 398 maakt onderdeel uit van een discussie met het bestuur inzake omvangrijkere betalingen in de faillissementen van Mainstaete Groep B.V. en Mainstaete Vastgoedsservices B.V. Het bestuur betwist dat zij onbehoorlijk heeft gehandeld. Het zouden normale betalingen zijn geweest van lopende verplichtingen, terwijl het faillissement toen nog niet onvermijdelijk zou zijn geweest. De curator is met het bestuur in overleg en verwacht dat in de lopende verslagperiode duidelijk zal worden of partijen er op een minnelijke wijze uit kunnen komen.

20-08-2024

 4

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator met goedkeuring van de rechter-commissaris een finale regeling met het bestuur getroffen. Het bestuur heeft op grond van deze regeling EUR 216,61 aan de boedel betaald. Het bestuur heeft betwist onbehoorlijk of verwijtbaar te hebben gehandeld en was uitsluitend ter voorkoming van een mogelijk slepende procedure tot deze minnelijke regeling, tegen finale kwijting, bereid. De kwestie is hiermee afgedaan.

20-11-2024

 5



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator heeft de administratie zoveel mogelijk veiliggesteld en aan een eerste, verkennend onderzoek onderworpen. Voorts heeft de curator de registers van de Kamer van Koophandel geraadpleegd en met betrokkenen gesproken.

27-11-2023

 1

De curator heeft de feiten nader onderzocht en met (de advocaat van) het bestuur alsmede de rechter-commissaris overleg gevoerd en de kwestie middels een minnelijke regeling beëindigd.

20-11-2024

 5

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

27-11-2023

 1

Het salaris van de curator en de vordering van het UWV ter zake van artikel 61 WW aanspraken van door de curator op 1 november 2023 ontslagen werknemers van MSA met betrekking tot loon over de opzegtermijn zijn boedelvorderingen. De omvang van de boedelvorderingen is vooralsnog niet bekend.

#### Toelichting

27-05-2024

 3

In de afgelopen verslagperiode heeft het UWV een boedelvordering aangemeld van per saldo EUR 26.394,67.

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 91.006,00

27-11-2023

 1

#### Toelichting

- Omzetbelasting 4e kwartaal 2020, 1e, 2e en 4e kwartaal 2021
- Loonheffing 12e periode 2021, januari, februari 2022, augustus 2023

€ 108.899,00

27-02-2024

 2

#### Toelichting

- Omzetbelasting 4e kwartaal 2020, 1e, 2e en 4e kwartaal 2021;
- Loonheffing 12e periode 2021, januari, februari 2022, augustus, september, oktober 2023.

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

De curator heeft het UWV uitgenodigd om eventuele preferente vorderingen op MSA in te dienen.

27-11-2023



#### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft het UWV een preferente vordering aangemeld van per saldo EUR 17.637,26.

27-05-2024



€ 17.637,26

20-08-2024



#### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft het UWV een preferente vordering aangemeld van per saldo EUR 17.637,26.

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

Vooralsnog hebben zich geen andere preferente crediteuren aangemeld.

27-11-2023



### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

23

27-11-2023



#### Toelichting

Tot op heden hebben 23 concurrente crediteuren een vordering ingediend.

33

27-02-2024



35

27-05-2024



35

20-08-2024



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 70.613,58

27-11-2023

 1

### Toelichting

Tot op heden is voor een bedrag van EUR 70.613,58 aan vorderingen ingediend.

€ 88.376,57

27-02-2024

 2

### Toelichting

Tot op heden is voor een bedrag van EUR 88.376,57aan vorderingen ingediend.

€ 97.161,62

27-05-2024

 3

### Toelichting

Tot op heden is voor een bedrag van EUR 97.161,62 aan vorderingen ingediend.

€ 97.161,62

20-08-2024

 4

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog is niet bekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

27-11-2023

 1

Gelet op enerzijds het boedelactief en het nog te verwachten actief, anderzijds de nu bekende passiva, acht de curator het waarschijnlijk dat geen uitkering aan crediteuren met een concurrente vordering kan worden gedaan.

27-02-2024

 2

Dit faillissement eindigt op grond van artikel 16 F. Er is onvoldoende boedelactief beschikbaar om de boedelschuldeisers volledig te voldoen. Er kan geen uitkering worden gedaan aan schuldeisers met preferente en/of concurrente vorderingen.

**20-11-2024**

 **5**

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De schuldenlast is geïnventariseerd en er is gecorrespondeerd met de schuldeisers.

27-11-2023

 1

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

De curator is niet bekend met lopende procedures.

27-11-2023

 1

### 9.2 Aard procedures

n.v.t.

27-11-2023

 1

### 9.3 Stand procedures

n.v.t.

27-11-2023

 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

27-11-2023

 1

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

De curator richt zich de komende verslagperiode op: 27-11-2023

 1

- administratief financieel onderzoek
- afwikkeling schuldeisers die eigendomsvoorbehoud hebben ingeroepen
- onderzoek eventuele onregelmatigheden
- nadere inventarisatie schuldenlast

De curator richt zich de komende verslagperiode op: 27-02-2024

 2

- administratief financieel onderzoek;
- onderzoek eventuele onregelmatigheden;
- nadere inventarisatie schuldenlast.

De curator richt zich in de komende verslagperiode op: 27-05-2024

 3

- administratief financieel onderzoek;
- nader onderzoek eventuele onregelmatigheden;
- incasso EUR 398;
- incasso NOW-subsidies;
- nadere inventarisatie schuldenlast;
- afwikkeling faillissement

Afwikkeling faillissement op grond van artikel 16 F.

**20-11-2024**

 5

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog is niet bekend op welke termijn het faillissement zal eindigen. 27-11-2023

 1

Het faillissement eindigt binnen drie maanden na heden op grond van artikel 16 F.

**20-11-2024**

 5

Dit is het eindverslag. Hierna zal dus geen verslag meer worden gepubliceerd.

### 10.3 Indiening volgend verslag

### 10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen van dit verslag en plan van aanpak. 27-11-2023

 1

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**