

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

## Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	24-10-2024
Insolventienummer	F.16/23/301
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000296690:F001
Datum uitspraak	08-08-2023


R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr M. Barsoum

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

De Stadstuin III B.V. 15-09-2023  
 1

### Gegevens onderneming

Gefailleerde is statutair gevestigd te Utrecht en feitelijk gevestigd aan de Kaap 15-09-2023  
Hoorndreef 66 (3563 AW) te Utrecht. Gefailleerde is ingeschreven in het  
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73708798.  1

### Activiteiten onderneming

De activiteiten van gefailleerde zagen op verhuur en beheer van onroerend 15-09-2023  
goed.  1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 630.568,00	€ -56.663,00	€ 773.448,00
2021	€ 544.882,00	€ -51.111,00	€ 567.565,00
2020	€ 519.722,00	€ -380.531,00	€ 492.940,00

## Toelichting financiële gegevens

Vornoemde cijfers blijken uit de (voorlopige) jaarrekeningen over boekjaren 2020 t/m 2022.

15-09-2023



## Gemiddeld aantal personeelsleden

2

15-09-2023



### Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

## Boedelsaldo

€ 33.388,14

15-09-2023



€ 85.491,28

15-12-2023



€ 94.458,91

03-04-2024



€ 94.222,55

24-07-2024



€ 94.210,09

**24-10-2024**



## Verslagperiode

van

8-8-2023

t/m

13-9-2023

van

14-9-2023

t/m

13-12-2023

van

14-12-2023

t/m

2-4-2024

van

3-4-2024

t/m

23-7-2024

van

24-7-2024

t/m

23-10-2024

15-09-2023

 1

15-12-2023

 2

03-04-2024

 3

24-07-2024

 4

**24-10-2024**

 **5**

## Bestede uren

Verslagperiode

Bestede uren

1 68 uur 30 min

2 86 uur 54 min

3 23 uur 0 min

4 5 uur 48 min

5 6 uur 12 min

---

**totaal** 190 uur 24 min

## Toelichting bestede uren

Dit verslag is opgesteld conform de door RECOFA vastgestelde richtlijnen. Het faillissementsverslag en alle daarbij behorende bijlagen zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld op basis van beschikbare gegevens en mededelingen van onder meer de schuldenaar of haar (voormalige) bestuurder(s).

15-09-2023

 1

De curator staat niet in voor de volledigheid en/of de juistheid van de aan het verslag en de bijlagen ten grondslag liggende informatie. Het kan voorkomen dat bepaalde informatie (nog) niet beschikbaar is, in een later stadium gewijzigd moet worden of dat informatie (nog) niet openbaar gemaakt kan worden. Aan dit faillissementsverslag en de bijlagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Schuldeisers dienen er rekening mee te houden dat de vooruitzichten op een mogelijke uitkering kunnen wijzigen als gevolg van nieuwe of gewijzigde informatie en/of inzichten.

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 16 januari 2019 opgericht en is onderdeel van De Stadstuin groep.

15-09-2023

 1

De Stadstuin Groep B.V. is enig bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde. Enig bestuurder en enig aandeelhouder van De Stadstuin Groep B.V. is Wiersema Holding B.V. De heren Wiersema zijn middels hun persoonlijke holdings bestuurders van Wiersema Holding B.V.

### 1.2 Lopende procedures

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023

 1

### 1.3 Verzekeringen

N.v.t.

15-09-2023

 1

### 1.4 Huur

Gefailleerde huurt het bedrijfsverzamel pand dat zij beheert en onderverhuurt. De huurovereenkomst is in verband met een mogelijke doorstart nog niet opgezegd.

15-09-2023

 1

Verslag 2

De huurovereenkomst is met wederzijds goedvinden per 1 november jl. beëindigd. De werkzaamheden in dit verband zijn daarmee afgerond.

15-12-2023

 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

Ten aanzien van de oorzaken van het faillissement heeft het bestuur het volgende verklaard. De meerwaarde van de activiteiten van gefailleerde zit met name in het aanbieden van horeca in het bedrijfsverzamel pand. Sinds de oprichting heeft gefailleerde gezocht naar een partij die geïnteresseerd was in de exploitatie van horeca. Dat is – mede vanwege Corona – tot op heden niet gelukt.

15-09-2023



Bovendien is sinds de oprichting van gefailleerde gebleken dat de huurprijs van het pand te hoog is voor een winstgevende exploitatie. Slechts bij een bezetting van 90% of hoger kan winst worden gerealiseerd. Doordat een groot gedeelte niet wordt verhuurd en door de verminderde vraag tijdens Corona, is gefailleerde al sinds de oprichting verlieslatend.

De afgelopen jaren heeft het bestuur nieuwe afspraken met de verhuurder gemaakt. Een van de afspraken is dat na 31 mei 2023 de verhuurder de bankgarantie zou verlagen naar het bedrag ter hoogte van drie maanden van de alsdan geldende huurprijs. Partijen hebben echter geen overeenstemming bereikt over een nieuwe huurprijs. Naar de curator begrijpt heeft de verhuurder vervolgens zonder aankondiging de bankgarantie ingeroepen waardoor het bestuur genoodzaakt was om het faillissement van gefailleerde aan te vragen.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

2

15-09-2023



#### Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
10-8-2023	2	
<b>totaal</b>	<b>2</b>	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Afwikkelen vordering UWV in het kader van de loongarantieregeling.

15-09-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

15-09-2023



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

15-09-2023



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
kantoorinventaris		
<b>totaal</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

## **Toelichting bedrijfsmiddelen**

In het door gefailleerde gehuurde pand is een beperkte kantoorinventaris aangetroffen. De curator onderzoekt of voornoemde activa onderdeel kan zijn van een eventuele doorstart.

15-09-2023

 1

Verslag 2

De curator heeft de kantoorinventaris verkocht aan de doorstarter. De koopsom van de doorstart bedraagt in totaal € 15.000. Inmiddels is de inventaris ook overgedragen aan de doorstarter en zijn de werkzaamheden in dit verband afgerond.

15-12-2023

 2

## **3.4 Bodemvoorrecht fiscus**

Aangezien de belastingdienst een vordering heeft op gefailleerde, zal de curator - waar nodig - ex art. 57 lid 3 Fw de belangen behartigen van de Belastingdienst.

15-09-2023

 1

## **3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen**

Onderzoek verkoopmogelijkheden.

15-09-2023

 1

## **3.6 Voorraden / onderhanden werk**

### **Toelichting voorraden / onderhanden werk**

N.v.t.

15-09-2023

 1

## **3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk**

Geen.

15-09-2023

 1

## **3.8 Andere activa**

### **Toelichting andere activa**

## **3.9 Werkzaamheden andere activa**

Onderzoek eventuele overige activa.

15-09-2023

 1

Verslag 4

Geen.

24-07-2024

 4

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 3.072,03		
Gestorneerde huurpenningen	€ 24.419,87		
<b>totaal</b>	<b>€ 27.491,90</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde blijkt gefailleerde vorderingen heeft op debiteuren ter hoogte van in totaal € 3.072,03. Daarnaast hebben enkele huurders de huurpenningen van voor de faillietverklaring gestorneerd.

15-09-2023



De vorderingen van gefailleerde op debiteuren zijn verpand aan een financier van gefailleerde. De pandhouder heeft de curator verzocht om de incasso ter hand te nemen.

#### Verslag 2

15-12-2023



De afgelopen periode heeft de curator aanvang gemaakt met de debiteurenincasso. Een groot gedeelte van de debiteuren heeft de vordering van gefailleerde verrekend met een schuld van gefailleerde uit hoofde van de waarborgsommen. Mochten gefailleerde na verrekening nog een restvordering hebben op debiteuren, dan zal de curator deze debiteuren nogmaals sommeren tot betaling.

#### Verslag 3

03-04-2024



Alle debiteuren hebben na sommatie hun vordering betaald, tenzij zij hun vordering hebben verrekend met een vordering op gefailleerde. De werkzaamheden in dit verband zijn daarmee afgerond.

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Incasso debiteuren.

15-09-2023



#### Verslag 3

03-04-2024

Geen.



## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 128.250,00

15-09-2023





## 5.2 Leasecontracten

Gefailleerde leaset een koffiemachine. De curator zal contact opnemen met de leasemaatschappij.

15-09-2023



## 5.3 Beschrijving zekerheden

Een financier van gefailleerde heeft pandrechten gevestigd op de inventaris en debiteuren van gefailleerde. Daarnaast meent de verhuurder tevens pandrechten te hebben gevestigd op de inventaris. De curator heeft tot op heden nog niet de onderliggende documentatie ontvangen om dit vast te stellen.

15-09-2023



Verslag 2

De curator heeft geen pandrecht van de verhuurder kunnen vaststellen. Omdat met de verhuurder een doorstart is overeengekomen is dit punt verder afgerond.

15-12-2023



## 5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

15-09-2023



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



Verslag 2

Een partij heeft een rechtsgeldig beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft de eigendommen uitgeleverd.

15-12-2023



## 5.6 Retentierechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



## 5.7 Reclamerechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



## 5.8 Boedelbijdragen

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Werkzaamheden in verband met pandrechten.

15-09-2023



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

De werkzaamheden van gefailleerde worden vooralsnog voortgezet.

15-09-2023

 1

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

Behandelen verzoeken huurders.

15-09-2023

 1

Werkzaamheden incasso huurpenningen september en oktober en werkzaamheden financiële verslaglegging.

15-12-2023

 2

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

In onderzoek.

15-09-2023

 1

Verslag 2

15-12-2023

De afgelopen periode heeft de curator - met name ten behoeve van de onderhuurders - zich ingezet om een doorstart te realiseren. Enkele partijen hadden aangegeven interesse te hebben in een doorstart, doch heeft slechts een partij een bod uitgebracht. Met deze partij heeft de curator uiteindelijk een doorstart gerealiseerd.

 2

#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**

€ 15.000,00

15-12-2023

 2

#### **6.7 Boedelbijdrage**

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

Onderzoek naar mogelijkheden doorstart.

15-09-2023

 1

Verslag 2

15-12-2023


Geen.


 2


## 7. Rechtmatigheid


---


### 7.1 Boekhoudplicht

De administratie van gefailleerde is bij de bestuurder opgevraagd. De curator zal de administratie nader bestuderen. 15-09-2023  1


Verslag 2  
De curator heeft aanvang gemaakt met het bestuderen van de administratie van gefailleerde. De curator zal haar onderzoek voortzetten. 15-12-2023  2

Verslag 3  
De curator heeft het bestuur enkele vragen gesteld naar aanleiding van de administratie. De curator is in afwachting van een reactie daarop. 03-04-2024  3


Verslag 4  
De curator heeft in eerste instantie slechts een reactie op een gedeelte van haar vragen ontvangen. Inmiddels heeft de curator een reactie op al haar vragen ontvangen. De komende verslagperiode zal de curator de toelichtingen van het bestuur nader bestuderen. 24-07-2024  4

Verslag 5  
De afgelopen periode heeft de curator de aanvullende stukken bestudeerd. Na bestudering van alle informatie, ziet de curator geen aanleiding om te twijfelen aan de kwaliteit van de gevoerde administratie. 24-10-2024  5

### 7.2 Depot jaarrekeningen

2019: 31 december 2020, vastgesteld op 29 december 2020  
2020: 22 december 2021, niet vastgesteld  
2021: 23 december 2022, vastgesteld op 14 december 2022. 15-09-2023  1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t. 15-09-2023  1


### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hier is aan voldaan. 15-09-2023  1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

**Toelichting** 15-09-2023  1

In onderzoek.

Nee 24-10-2024  5

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

15-09-2023



1

Nee

24-10-2024



5

### Toelichting

Verslag 5

De curator heeft de bestuurder gevraagd om een nadere toelichting te geven ten aanzien van enkele transacties. Naar aanleiding van de reactie van de bestuurder en de aanvullende informatie, ziet de curator geen aanwijzingen om het onderzoek naar eventuele paulianeuze transacties voort te zetten. De werkzaamheden in dit verband zijn daarom afgerond.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

15-09-2023



1

Verslag 5

De afgelopen periode heeft de curator onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de administratie, de oorzaak van het faillissement en eventuele onregelmatigheden. Naar aanleiding daarvan concludeert de curator dat er geen aanwijzingen zijn om een rechtmatigheidsonderzoek verder voort te zetten. De werkzaamheden in dit verband zijn daarmee afgerond.

24-10-2024



5

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen administratie.

15-09-2023



1

Verslag 2

Bestuderen administratie en onderzoek naar eventuele paulianeuze handelingen.

15-12-2023



2

Verslag 3

Voortzetten onderzoek.

03-04-2024



3

Verslag 5

Geen.

24-10-2024



5

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 21,18

15-09-2023



1

### Toelichting

Claimsagent B.V.: € 21,18  
Salaris Curator P.M.

**Toelichting**

Claimsagent B.V.: € 90,75  
Salaris Curator P.M.

€ 15.180,18

**Toelichting**

Claimsagent B.V.: € 108,90  
UWV (2): € 13.599,45, € 1.471,83  
Salaris Curator P.M.

**Toelichting**

Claimsagent B.V.: € 111,93  
UWV (2): € 13.599,45, € 1.471,83 > € 15.071,28  
Salaris Curator P.M.

**Toelichting**

Claimsagent B.V.: € 121,00  
Huurvord.: € 204.322,97  
UWV (2): € 13.599,45, € 1.471,83 > € 15.071,28  
Salaris Curator P.M.

**8.2 Pref. vord. van de fiscus**

€ 52.118,00

€ 58.250,00

€ 54.446,00

€ 56.226,00

€ 56.226,00

15-12-2023

 2

03-04-2024

 3

24-07-2024

 4

**24-10-2024**

 **5**

15-09-2023

 1

15-12-2023

 2

03-04-2024

 3

24-07-2024

 4

**24-10-2024**

 **5**

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023

 1

#### Toelichting

Vooralsnog geen.

15-12-2023

 2

€ 8.293,60

03-04-2024

 3

€ 8.293,60

24-07-2024

 4

€ 8.293,60

**24-10-2024**

 **5**

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023

 1

#### Toelichting

Vooralsnog geen.

15-12-2023

 2

€ 4.235,00

03-04-2024

 3

€ 4.235,00

24-07-2024

 4

€ 4.235,00

**24-10-2024**

 **5**

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

6	15-09-2023
	 1
25	15-12-2023
	 2
28	03-04-2024
	 3
29	24-07-2024
	 4
31	<b>24-10-2024</b>
	 <b>5</b>

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 19.253,84	15-09-2023
	 1
€ 76.399,98	15-12-2023
	 2
€ 111.389,01	03-04-2024
	 3
€ 113.938,45	24-07-2024
	 4
€ 312.798,82	<b>24-10-2024</b>
	 <b>5</b>

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.	15-09-2023
	 1
Nog niet bekend.	15-12-2023
	 2
Nog niet bekend.	03-04-2024
	 3
Nog niet bekend.	24-07-2024
	 4
Werkzaamheden ten behoeve van de afwikkeling van het faillissement.	<b>24-10-2024</b>
	 <b>5</b>

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verifiëren van ingediende vorderingen.

15-09-2023



Verifiëren van ingediende vorderingen.

15-12-2023



Verifiëren van ingediende en nog in te dienen vorderingen.

03-04-2024



Verifiëren van ingediende en nog in te dienen vorderingen.

24-07-2024



In afwikkeling.

**24-10-2024**



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

15-09-2023



### 9.2 Aard procedures

N.v.t.

15-09-2023



### 9.3 Stand procedures

N.v.t.

15-09-2023



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

15-09-2023



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- Te gelde maken activa;

15-09-2023





- Onderzoek eventuele overige activa;
- Werkzaamheden ten behoeve van de debiteurenincasso;
- Werkzaamheden voortzetting;
- Onderzoek mogelijkheden doorstart;
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

#### Verslag 2

15-12-2023



- Onderzoek eventuele overige activa;
- Werkzaamheden ten behoeve van de debiteurenincasso;
- Werkzaamheden voortzetting (financiële verslaglegging);
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

#### Verslag 3

03-04-2024



- Werkzaamheden voortzetting (financiële verslaglegging);
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

#### Verslag 4

24-07-2024



- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

#### Verslag 5

24-10-2024



- Werkzaamheden ten behoeve van de afwikkeling van het faillissement;
- Eindverslag.

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog onbekend.

15-09-2023



### 10.3 Indiening volgend verslag

### 10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder 10.1.

15-09-2023



Zie onder 10.1.

24-10-2024



## Bijlagen

---

### **Bijlagen**