

Openbaar verslag ex artikel 73a Faillissementswet

Nummer: 5

Datum: 13 november 2015

Gegevens onderneming	:	J.C. van Schaik Beheer B.V.
Faillissementsnummer	:	C/16/14/796 F
Datum uitspraak	:	26 augustus 2014
Curator	:	mr. S.V. Hardonk
Rechter-commissaris	:	mr. D.M. Staal (voorheen mr. A.K. Korteweg)
Activiteiten onderneming	:	Kamer van Koophandel: verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte); handelsbemiddeling gespecialiseerd in overige goederen. Het beheren van vermogens en vermogenswaarden. Import/export van goederen en diensten.
Omzetgegevens	:	2013: € 46.899 2012: € 139.519
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Saldo einde verslagperiode	:	€ 5.615,19
Verslagperiode	:	30 juli t/m 13 november 2015
Bestede uren in verslagperiode	:	27 uren en 37 minuten
Bestede uren totaal	:	66 uren en 48 minuten

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : De akte van oprichting van J.C. van Schaik Beheer B.V. dateert van 6 februari 1989. Enig aandeelhouder en bestuurder van de failliete vennootschap is de heer J.C. van Schaik.

J.C. van Schaik Beheer B.V. was enig aandeelhouder en bestuurder van Carwash Zuidoost B.V. Carwash Zuidoost B.V. is bij beschikking van de rechtbank Amsterdam van 16 april 2013 in staat van faillissement verklaard. Dit faillissement is op 17 juni 2014 opgeheven bij gebrek aan baten.

J.C. van Schaik Beheer B.V. was tot 14 februari 2014 enig aandeelhouder en enig bestuurder van Zon Salon B.V.

- 1.2 Winst en verlies : 2013: € 878.724 *verlies*
2012: € 166.343 *verlies*
- 1.3 Balanstotaal : 2013: € 722.587
2012: € 1.526.728
- 1.4 Lopende procedures : Volgens opgave van de bestuurder is de failliete vennootschap niet in lopende procedures betrokken. Tot op heden is de curator niet van het tegendeel gebleken.
- 1.5 Verzekeringen : De lopende verzekeringen zullen worden geïnterpreteerd en beëindigd.
- 1.6 Huur : De failliete vennootschap huurt volgens opgave van de bestuurder geen panden. Wel wordt een pand dat in eigendom is van de vennootschap verhuurd. De curator heeft nieuwe facturen opgesteld en de betreffende huurder verzocht om de huurpenningen vanaf heden op de boedelrekening te voldoen.
- De huurder heeft de huurovereenkomst opgezegd en de huur is inmiddels beëindigd. De huurpenningen zijn op de boedelrekening ontvangen.
- 1.7 Oorzaak faillissement : De vennootschap verhuurde in het verleden meerdere panden. De algemene recessie veroorzaakte leegstand. Om die reden zijn in het verleden verschillende verhuurpanden door de vennootschap afgestoten. De vennootschap verhuurde een autowasstraat aan Carwash Zuidoost B.V. Carwash Zuidoost B.V. heeft haar activiteiten gestaakt voorafgaand aan haar faillissement. Hierdoor ontving J.C. van Schaik Beheer B.V. geen huurpenningen meer.

De vennootschap heeft daarnaast onder andere het pand te IJsselstein in eigendom. Dit pand staat volgens opgave van de bestuurder circa vier jaar leeg. Hierdoor liep de vennootschap circa € 100.000 aan huurpenningen per jaar mis terwijl de renteverplichtingen in verband met de financiering van de koopprijs doorliep. Het faillissement is uitgesproken naar aanleiding van een eigen aangifte.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement : 0

2.2 Aantal in jaar voor faillissement : 2

2.3 Datum ontslagaanzegging : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : De curator heeft navraag bij de bestuurder gedaan over het personeel. De arbeidsovereenkomsten zouden in het jaar voor het faillissement zijn beëindigd.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving : De failliete vennootschap heeft twee onroerende zaken in eigendom:

De Iepenwei 12 E te Geldermalsen. Dit pand wordt verhuurd. De huurpenningen bedragen € 935,63 per maand inclusief omzetbelasting.

In de tweede verslagperiode heeft de curator overleg gevoerd met de verhuurder met betrekking tot bevrijdende betaling van de huurpenningen. Een gedeelte van de huurpenningen zou voor datum van het faillissement zijn voldaan. De curator heeft de huurder meerdere keren gesommeerd om de huurpenningen op

de boedelrekening te voldoen. Tot op heden heeft dit niet geleid tot betalingen.

De huurder heeft de huurovereenkomst opgezegd en de huur is inmiddels beëindigd. De huurpenningen zijn op de boedelrekening ontvangen.

Lage Dijk-Noord 18 te IJsselstein. Dit pand is leegstaand en staat te koop voor € 815.000.

De curator heeft overleg gevoerd met de bank als hypotheekhouder. Het pand te IJsselstein is medio september getaxeerd. Er hebben zich meerdere geïnteresseerden gemeld. De bank informeerde de curator dat zij de draad in januari 2015 actief oppakken.

Volgens de bank zouden enkele potentiële kopers interesse in het pand hebben. De locatie zou volgens de door de bank ingeschakelde makelaar goed zijn. Tot op heden is geen serieuze bieding ontvangen. De bank heeft aangegeven een termijn aan het onderhandse traject te stellen, waarbij de bank bij het ontbreken van een koper een executietraject in gang zal zetten.

Regelmatig is er contact met de bank over mogelijke potentiële kopers. Tot op heden zijn er geen biedingen uitgebracht.

In de afgelopen verslagperiode heeft de bank een bieding ontvangen en is het bedrijfspand, na de daartoe verkregen machtiging van de rechter-commissaris, verkocht voor een bedrag van € 485.000.

- | | | | |
|-----|------------------|---|--|
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | Niet van toepassing. |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : | Het pand te IJsselstein is voorbelast met een eerste bankhypotheek tot een bedrag van € 280.000 en een |

tweede bankhypotheek van € 550.000 ten behoeve van Rabobank Utrecht. De restanthoofdsommen bedragen respectievelijk € 280.000 en € 342.000.

In de tweede verslagperiode is duidelijk geworden dat W.H. Quint en Zonen B.V. hypotheekhouder is van het pand te Geldermalsen. W.H. Quint & Zonen B.V. is op 6 mei 2014 in staat van faillissement verklaard met benoeming van mr. C.W. Houtman tot curator. Mr. Houtman heeft de curator geïnformeerd dat hij als hypotheekhouder het recht van parate executie zal uitoefenen.

De hypotheekhouder heeft een veiling in gang gezet. Deze veiling vindt plaats op 15 september 2015.

In de afgelopen verslagperiode heeft de executoriale verkoop plaatsgevonden. De opbrengst bedroeg € 70.000.

3.4 Boedelbijdrage : € 1.500 (exclusief BTW).

Werkzaamheden : Niet van toepassing.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving : De bestuurder heeft de curator geïnformeerd dat de failliete vennootschap niet over inventaris beschikt.

Volgens opgave van de Belastingdienst staat er een Harley Davidson op naam van de failliete vennootschap. De curator heeft navraag hierover gedaan bij de bestuurder.

De bestuurder stelt zich op het standpunt dat de Harley Davidson ondanks de tenaamstelling geen eigendom is

van de failliete vennootschap. De bestuurder is verzocht deze stelling nader te onderbouwen.

De bestuurder heeft gegevens bij de curator aangeleverd.

3.6 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Niet van toepassing.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving : Gezien de aard van de activiteiten is er geen voorraad. De curator heeft facturen opgesteld met betrekking tot de huur van het pand te Geldermalsen.

3.10 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

3.11 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Niet van toepassing.

Andere activa

3.12 Beschrijving : Vooralsnog niet van gebleken.

3.13 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : Volgens opgave van de bestuurder zouden er geen openstaande debiteurenvorderingen zijn.

4.2 Opbrengst : Zie 4.1

4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : De curator heeft navraag gedaan met betrekking tot de debiteurenadministratie.

5. Bank/zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) : ING Bank heeft een vordering van € 15.964,39 plus P.M. in verband met een debetsaldo op de betaalrekening.

De failliete vennootschap werd gefinancierd door Rabobank. Rabobank heeft een totaalvordering bij de curator bekend gemaakt van € 721.859,00 plus P.M. Deze vordering is later gewijzigd in € 718.826,42 plus P.M.

In verband met de verkoop van de onroerende zaak dient te vordering van de bank met € 485.000 te worden verminderd tot € 233.826,42 te vermeerderen met (executie)kosten.

5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden : ING Bank zou pandrechten hebben gevestigd op de bedrijfsactiva, omvattende in ieder geval de algehele bedrijfsuitrusting (inclusief machines en transportmiddelen), tegoeden, vorderingen en voorraden met inbegrip van goodwill. De curator heeft van ING Bank slechts algemene documentatie met betrekking tot pandrecht ontvangen en zal in de komende verslagperiode de (stampand)aktes opvragen.

Rabobank heeft naast haar hypotheekrechten in ieder geval een eerste pandrecht gevestigd op alle huidige en toekomstige rechten/vorderingen uit hoofde van de vennootschap en ter zake van vorderingen uit verzekerings-overeenkomsten.

- 5.4 Separatistenpositie : Nog nader te onderzoeken.
- 5.5 Boedelbijdragen : Nog nader te onderzoeken.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Dit valt naar de aard van de werkzaamheden van de failliete vennootschap niet te verwachten.
- 5.7 Reclamerechten : Dit valt naar de aard van de werkzaamheden van de failliete vennootschap niet te verwachten.
- 5.8 Retentierechten : Dit valt naar de aard van de werkzaamheden van de failliete vennootschap niet te verwachten.
- Werkzaamheden : De curator heeft contact gelegd met de betrokken banken en heeft onderzoek gedaan naar activa en zekerheden.

6. Doorstart/voortzetten onderneming : Zie eerste verslag.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : De curator heeft een gedeelte van de administratie ontvangen en bestudeerd. Naar aanleiding hiervan heeft hij vragen gesteld aan de bestuurder.
- De bestuurder heeft in de tweede verslagperiode gereageerd op de vragen van de curator. De curator zal in de derde verslagperiode een standpunt bepalen.
- Naar aanleiding van de door de bestuurder ingenomen stellingen, is om aanvullende informatie verzocht.

Door de curator is enige aanvullende administratie ontvangen. Dit punt is nog in onderzoek.

- 7.2 Depot jaarrekeningen : 2013: nog niet gedeponeed
2012: 21 juni 2013: tijdig
2011: 12 september 2012: tijdig
2010: niet gedeponeed
2009: 17 januari 2014: te laat

- 7.3 Accountantsverklaring : Niet van toepassing.
- 7.4 Volstorting aandelen : De vennootschap is opgericht in 1989. Een eventuele vordering tot volstorting is inmiddels verjaard. Er bestaat dan ook geen boedelbelang om de volstorting nader te onderzoeken.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : De curator zal in het kader van de reguliere faillissementsafwikkeling een onderzoek verrichten naar onbehoorlijk bestuur.
- 7.6 Paulianeus handelen : De curator zal in het kader van de reguliere faillissementsafwikkeling een onderzoek verrichten naar Paulianeus handelen.
- Werkzaamheden : De curator zal onderzoek verrichten naar rechtmatigheid. Dit onderzoek is nog niet afgerond.
- 8. Crediteuren**
- 8.1 Boedelvorderingen : salaris curator: p.m.
UWV: p.m.
- 8.2 Preferente vordering fiscus : € 1.851,00
- 8.3 Preferente vordering UWV : Niet van toepassing.
- 8.4 Andere preferente crediteuren : P.M.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 8
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 739.157,76
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Volgens opgave van de bestuurder bedraagt de schuldenlast € 1.188.985,41. Over de wijze van afwikkeling van het faillissement kan op dit moment nog geen uitspraak worden gedaan.
- Werkzaamheden : Uitnodigen crediteuren en verifiëren crediteurenvorderingen.

9. Procedures

- 9.1 Naam wederpartij(en) : Volgens de bestuurder is failliet niet betrokken bij gerechtelijke procedures.
- 9.2 Aard procedure : Niet van toepassing.
- 9.3 Stand procedure : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Niet van toepassing.

10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : Op dit moment is het nog onduidelijk op welke termijn dit faillissement zal worden afgewikkeld.
- 10.2 Plan van aanpak : - onderzoek rechtmatigheid;
- onderzoek Actio Pauliana;
- 10.3 Indiening volgend verslag : Het volgende verslag zal circa drie maanden na heden worden uitgebracht.

11. Publicatie op website

Voor verdere informatie over dit faillissement verwijs ik u naar de openbare verslagen ex artikel 73a van de faillissementswet die op de website van CMS Derks Star Busmann N.V. zullen worden gepubliceerd (www.cms-dsb.com, online services/faillissementen).

De curator wijst er tenslotte op dat aan dit verslag geen rechten ontleend kunnen worden.

Utrecht, 13 november 2015

mr. S.V. Hardonk
(curator)

Deze zaak wordt behandeld door:

mr. S.V. Hardonk
CMS Derks Star Busmann
Postbus 85250
3508 AG UTRECHT
T +31 (0)30 21 21 615 (faillissementsmedewerker)
F +31 (0)30 21 21 152
E simon.hardonk@cms-dsb.com