

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	07-06-2022
Insolventienummer	F.17/20/72
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000155275:F001
Datum uitspraak	08-09-2020

R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr C. Grondsma

Algemene gegevens

Naam onderneming

CWE Vastgoed B.V. (tevens handelsnaam CWE Wonen)

08-12-2020



Gegevens onderneming

De onderneming van gefailleerde is gevestigd in Leeuwarden aan de François Haverschmidtwei 2 en is geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64092747.

08-12-2020



Activiteiten onderneming

Beheer van onroerend goed, algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, projectontwikkeling, verhuren, in- en verkopen van onroerend goed.

08-12-2020



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

08-12-2020



Boedelsaldo

€ 0,00

08-12-2020

 1

€ 0,00

08-03-2021

 2

€ 0,00

07-06-2021

 3

€ 0,00

07-09-2021

 4

€ 0,00

08-12-2021

 5

€ -15,90

07-03-2022

 6

Toelichting

De Rabobank heeft kosten in rekening gebracht ad € 15,90.

€ -16,44

07-06-2022

 **7**

Toelichting

De Rabobank heeft kosten in rekening gebracht ad € 0,54.

Verslagperiode

van

8-9-2020

08-12-2020

 1

t/m

4-12-2020

van

5-12-2020

08-03-2021

 2

t/m

1-3-2021

van

2-3-2021

07-06-2021

 3

t/m

2-6-2021

van

3-6-2021

07-09-2021

 4

t/m

3-9-2021

van

4-9-2021

08-12-2021

 5

t/m

4-12-2021

van

5-12-2021

07-03-2022

 6

t/m

4-3-2022

van

7-10-2022

07-06-2022

 **7**

t/m

5-6-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	19 uur 10 min
2	9 uur 20 min
3	7 uur 25 min
4	2 uur 0 min
5	1 uur 0 min
6	0 uur 50 min
7	2 uur 40 min
totaal	42 uur 25 min

Toelichting bestede uren

Zie specificatie.

08-12-2020

 1

zie specificatie.

08-03-2021

 2

zie specificatie

07-06-2021

 3

zie specificatie

07-09-2021

 4

zie specificatie

08-12-2021

 5

zie specificatie

07-03-2022

 6

zie specificatie

07-06-2022

 **7**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap is op 10 september 2015 opgericht. CWE Borgh Beheer B.V. (KvK 58653732) houdt 95% van de aandelen in CWE Vastgoed B.V. De heer C. van der Werff houdt 5% van de aandelen en is bestuurder van CWE Vastgoed B.V. CWE Vastgoed B.V. is 100% aandeelhouder van Herpen Ontwikkeling B.V. (KvK 64747867).

08-12-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Er liep een procedure ten aanzien van een aannemingsovereenkomst die betrekking heeft op een woning. In deze procedure werd van CWE Vastgoed B.V. betaling van een bedrag van € 190.485,13 gevorderd. De procedure is op grond van art. 29 Faillissementswet van rechtswege geschorst.

08-12-2020

 1

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen zijn per 1 januari 2020 beëindigd.

08-12-2020

 1

1.4 Huur

De huurovereenkomst is per 1 januari 2020 beëindigd.

08-12-2020

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van gefailleerde heeft aangegeven dat CWE Vastgoed B.V. al enkele jaren moeite heeft met het verkrijgen van nieuwe opdrachten. Het gebrek aan werk en de tegenvallende afloop van een project hebben er volgens de bestuurder voor gezorgd dat CWE Vastgoed B.V. niet langer in staat was om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

08-12-2020

 1

De curator doet nog nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement van CWE Vastgoed B.V. werden in deze vennootschap geen activiteiten meer verricht. Er waren geen personeelsleden in dienst.

08-12-2020



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

Toelichting

N.v.t.

08-12-2020



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

08-12-2020



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

De failliet beschikt niet over activa.

08-12-2020

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

08-12-2020

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t.

08-12-2020

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Er zijn geen debiteuren.

08-12-2020

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 235,73

08-12-2020

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De failliet hield een bankrekening aan met een ten tijde van het faillissement negatief saldo. Er was geen sprake van een bankfinanciering.

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

08-12-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

08-12-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

08-12-2020

 1

5.6 Retentierechten

n.v.t.

08-12-2020

 1

5.7 Reclamerechten

n.v.t.

08-12-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

08-12-2020



6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

08-12-2020



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

08-12-2020



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

08-12-2020



6.5 Verantwoording

n.v.t.

08-12-2020



6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

08-12-2020



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

08-12-2020



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator onderzoekt of voldaan is aan de boekhoudplicht.

08-12-2020

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

CWE Vastgoed B.V. heeft de jaarrekeningen van 2018 en 2019 niet gedeponereerd bij het Handelsregister.

08-12-2020

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de grootte van de onderneming was een goedkeuringsverklaring niet vereist.

08-12-2020

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsplicht is voldaan.

08-12-2020

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Het gebruikelijke onderzoek wordt verricht.

08-12-2020

 1

Toelichting

De curator heeft gedurende de verslagperiode gesproken met de bestuurder van de failliet over het feit dat de jaarrekeningen niet zijn gedeponereerd en dat er daarmee sprake is van onbehoorlijk bestuur. De curator is in gesprek met de bestuurder hierover en daartoe wordt eveneens een verhaalsonderzoek gedaan.

07-06-2022

 7

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Het gebruikelijke onderzoek wordt verricht.

08-12-2020

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het gebruikelijke onderzoek wordt verricht.

08-12-2020

 1

Zie 7.5.

07-06-2022

 7

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventariseren.

08-12-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

08-12-2020



Er zijn de curator (thans) nog geen boedelvorderingen bekend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 31.640,00

08-12-2020



Toelichting

De fiscus heeft vorderingen ingediend uit hoofde van omzetbelasting, vennootschapsbelasting en motorrijtuigenbelasting.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

08-12-2020



n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.174,31

08-12-2020



Toelichting

De aanvragers van het faillissement hebben een preferente vordering ingediend wegens kosten die zijn gemaakt bij de aanvraag van het faillissement.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

10

08-12-2020

 1

Toelichting

De crediteuren zijn recent door de curator aangeschreven.

17

08-03-2021

 2

18

07-06-2021

 3

19

07-09-2021

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 222.850,77

08-12-2020

 1

€ 234.601,36

08-03-2021

 2

€ 230.643,02

07-06-2021

 3

Toelichting

De vordering van Spangenberg is aangepast gezien het vonnis van de rechtbank Amsterdam van december 2020. Op grond van het vonnis is de aansprakelijkheid van CWE Vastgoed B.V. beperkt tot een bedrag van € 91.485,58. De wederpartij heeft echter aangegeven in hoger beroep de vordering te handhaven. Een en ander heeft ertoe geleid dat de restantvordering ad € 98.999,55 op de lijst van betwiste crediteuren is geplaatst.

€ 230.726,41

07-09-2021

 4

€ 118.199,86

07-06-2022

 7

Toelichting

Het bedrag van € 98.999,55 dat was geplaatst op de lijst van betwiste crediteuren is met instemming van de crediteur verwijderd aangezien het hoger beroep niet is doorgezet.

De som van de crediteuren is tevens verlaagd nu een vordering is voldaan.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium valt over de verwachte wijze van afwikkeling nog niets te zeggen. Er wordt onderzocht of er een akkoord kan worden aangeboden.

08-12-2020



1

Er is nog geen duidelijkheid over de mogelijkheid tot aanbieden van een akkoord. Bestuurder is uitgenodigd om hierover met de curator in gesprek te gaan.

08-03-2021



2

Door de bestuurder wordt serieus nagedacht over het aanbieden van een akkoord, een en ander wel afhankelijk van de hoogte van de vordering van Spangenberg, en een andere crediteur. Met deze crediteur is een vaststellingsovereenkomst gesloten, en onderzocht wordt of dit ertoe kan leiden dat het bedrag van de concurrente crediteuren hiermee zodanig wordt verminderd dat een akkoord in zicht is.

07-06-2021



3

De curator is nog in gesprek met failliet over de mogelijkheden van een akkoord.

08-12-2021



5

Er zijn geen nadere contacten meer geweest met de bestuurder en dus geen duidelijkheid over de mogelijkheden van een akkoord. Dit betekent dat de curator zal onderzoeken wat de mogelijkheden zijn in het kader van het rechtmatigheidsonderzoek, aangezien de jaarrekeningen niet tijdig zijn gedeponneerd.

07-03-2022



6

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- aanschrijven crediteuren;
- correspondentie en telefoon crediteuren;
- plaatsen op de diverse lijsten.

08-12-2020



1

correspondentie crediteuren.

08-03-2021



2

- correspondentie crediteuren;
- afvoeren van twee vorderingen van de crediteurenlijsten.

07-06-2022



7

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Opdrachtgevers in verband met de bouw van een woning.

08-12-2020

 1

9.2 Aard procedures

De wederpartij heeft CWE Vastgoed B.V. gevorderd om een bedrag van € 190.485,13 te betalen, te vermeerderen met de wettelijke rente en incassokosten. Dit bedrag is gebaseerd op het geld dat de wederpartij heeft moeten betalen doordat het werk dat door CWE Vastgoed verricht had moeten worden, uiteindelijk door een derde is verricht.

08-12-2020

 1

9.3 Stand procedures

Op grond van artikel 29 Fw. is de procedure van rechtswege geschorst.

08-12-2020

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

- contact met advocaat failliet;
- contact Rechtbank Amsterdam en advocaat wederpartij.


08-12-2020

 1


10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De gebruikelijke werkzaamheden en onderzoeken moeten worden verricht, waarna beslist kan worden over verdere vervolgstappen

08-12-2020
 1


De komende tijd zal zich vooral richten op de uitkomst en de hoogte van de concurrente crediteuren op basis waarvan de bestuurder wel of geen akkoord zal aanbieden.

07-06-2021
 3

Het plan van aanpak is ongewijzigd.


07-09-2021
 4

Nu er wat duidelijkheid is gekomen over de crediteurenposities, lijkt een akkoord niet meer realistisch en is de bestuurder in gesprek met de curator over de bestuurderaansprakelijkheid.

07-06-2022
 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium valt over de verwachte wijze van afwikkeling nog niets te zeggen.

08-12-2020
 1

10.3 Indiening volgend verslag

7-9-2022

07-06-2022
 7

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslag.

08-12-2020
 1


opstellen verslag

08-03-2021
 2

opstellen verslag;

07-06-2021
 3

opstellen verslag;

07-09-2021
 4

opstellen verslag.

08-12-2021
 5

opstellen verslag

07-03-2022
 6

Bijlagen

Bijlagen