

Gegevens onderneming	: TheRenovators B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, aldaar kantoorhoudende aan de Swalmstraat 2A (1079 ZG)
Faillissementsnummer	: 07 / 587 F
Datum uitspraak	: 30 oktober 2007
Curator	: mr. M.H. de Vries
R-C	: mr. K.D. van Ringen
Activiteiten onderneming	: Het ontwikkelen en begeleiden van en het adviseren bij bouwprojecten, het (doen) renoveren van registergoederen, het bemiddelen bij aan- en verkoop, huur en verhuur van registergoederen, het beheren en exploiteren van registergoederen, alsmede het verstrekken van financieel-economische adviezen.
Omzetgegevens	: 2004 (6 juli tot en met 31 december): EUR 202.866,-; 2005: EUR 511.844,-; 2006 (geen accountantscontrole toegepast): EUR 810.672,78; 2007 (tot en met 31 juli; geen accountantscontrole toegepast): EUR 1.197.848,20.
Personeel gemiddeld aantal	: Op datum faillietverklaring: 3. Volgens het uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van 23 oktober 2007: 5.
Verslagperiode	: 30 oktober 2007 tot en met 16 november 2007.
Bestede uren in verslagperiode	: 25,7 uur.
Bestede uren in totaal	: 25,7 uur.

## **1. Inventarisatie**

### **1.1. Directie en organisatie**

Enig aandeelhouder is M. Poldervaart Holding B.V., gevestigd te Amsterdam. Bestuurder is M. Poldervaart Holding B.V., gevestigd te Amsterdam. Oprichting: 6 juli 2004. Aan de akte van oprichting is een bankverklaring gehecht. De aandelen zijn dus volgestort.

## 1.2. Winst en verlies

2004 (6 juli t/m 31 december)		EUR 3.294,-.
2005	-/-	EUR 53.052,-.
2006 (geen accountantscontrole toegepast)	-/-	EUR 217.669,74.
2007 (tot en met 31 juli 2007, geen accountantscontrole toegepast)	-/-	EUR 85.883,85.

## 1.3. Balanstotaal

2004 (31 december)		EUR 190.606,-
2005 (31 december)		EUR 75.047,-
2006 (31 december, geen accountantscontrole toegepast)		EUR 594.204,64
2007 (31 juli, geen accountantscontrole toegepast)		EUR 1.005.622,-.

## 1.4. Lopende procedures

Diverse incassoprocedures tegen failliet. Voorzover nu bekend liepen ten tijde van de faillietverklaring geen procedures die aanhangig zijn gemaakt door failliet.

## 1.5. Verzekeringen

Failliet had verschillende verzekeringen, waaronder een autoverzekering, afgesloten via ABN AMRO. ABN AMRO is van het faillissement op de hoogte gesteld en heeft mij bericht een overzicht te zenden van de verschillende verzekeringen. Bezien zal worden of premie-restitutie mogelijk is.

Failliet had via ABN AMRO bij Delta Lloyd Schadeverzekeringen N.V. een Construction All Risks / Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven afgesloten. Deze CAR / AVB verzekering is uitgebreid ten behoeve van een specifiek bouwproject, Boslaan te Hilversum. Over een nadere toelichting van dit project verwijs ik naar hetgeen hierna onder 1.7 is vermeld. Failliet heeft de schade voortvloeiende uit voornoemd project geclaimd onder de CAR-verzekering. Na de faillietverklaring heeft de verzekeraar deze claim afgewezen. Samengevat stelt de verzekeraar zich op het standpunt dat de polis de betreffende schade niet dekt. Na overleg met de agent van de verzekeraar en na bestudering van de projectadministratie van dit project ben ik tot de conclusie gekomen dat een verweer namens de boedel tegen deze afwijzing weinig kans maakt. Dit heb ik de – indirect – belanghebbenden bij een uitkering door de verzekeraar, de opdrachtgevers, bericht. Zij hebben me bericht zich over hun positie te beraden.

## 1.6. Huur

Failliet huurde de bedrijfsruimte aan de Swalmstraat. Bij brief van 7 november 2007 heeft de verhuurder de huurovereenkomst opgezegd tegen 15 februari 2008. Failliet heeft bij het aangaan van de huur een waarborgsom van 3 maanden huur betaald. Deze waarborgsom is volgelopen.

## 1.7. Oorzaken faillissement

Uit mijn gesprekken met de heer Poldervaart en uit de mij verstrekte informatie blijkt het volgende.

Aanvankelijk voerde de heer Poldervaart de onderneming als eenmanszaak en vervolgens via een VOF. Deze onderneming is in juli 2004 ingebracht in de failliet. Zoals uit de cijfers opgenomen in onderdeel 1.2 blijkt, maakte failliet uitsluitend in het eerste jaar winst.

De meeste omzet van failliet (circa 60%) werd gegenereerd door opdrachten van één projectontwikkelaar. De voorwaarden waaronder failliet en deze projectontwikkelaar opdrachten realiseerden, lieten nauwelijks ruimte tot vergoeding aan failliet in geval van meerwerk. Dit impliceert dat op failliet het risico drukte van een budgetoverschrijding van haarzelf, maar ook van de vele door haar ingeschakelde onderaannemers. Met name hierdoor waren deze projecten vrijwel niet rendabel. Voor een aantal projecten van deze projectontwikkelaar had failliet een projectleidster in dienst genomen. Zij heeft op een gegeven moment ontslag genomen, waardoor vertragingen ontstonden, met alle financiële gevolgen voor failliet van dien. Tot op zekere hoogte heeft failliet de hierdoor ontstane kostenoverschrijdingen weten aan te zuiveren met betalingen van de heer Poldervaart in privé aan failliet en leningen waarvoor de heer Poldervaart in privé borg stond en waarvoor hij zekerheden heeft gevestigd op privé activa.

De directe aanleiding voor de faillietverklaring moet volgens de heer Poldervaart worden gezocht in het project Boslaan te Hilversum. Dit project betrof enerzijds de renovatie van een woonhuis en anderzijds het realiseren van een aanbouw. Kort vóór de faillietverklaring keurde een door de opdrachtgevers ingeschakelde bouwkundige de gerealiseerde aanbouw af. Gelet op de financiële situatie van failliet en de omvang van de tot op dat moment onbetaald gebleven vorderingen van onderaannemers, was failliet niet in staat de geconstateerde gebreken te herstellen. De opdrachtgevers hebben de opdracht aan failliet beëindigd en de aanbouw door een andere aannemer laten slopen.

Bij gebrek aan enig uitzicht op herstel van de financiële situatie deed failliet op 26 oktober 2007 eigen aangifte, op welke eigen aangifte onderhavig faillissement is uitgesproken.

Vermeldenswaard is nog de poging van failliet om te komen tot een schuldsanering in combinatie met participatie van een derde partij. Laatstgenoemde partij is uiteindelijk afgehaakt nadat zij bekend werd met de financiële tegenvaller van het project Boslaan Hilversum.

## **2. Personeel**

- 2.1. Aantal ten tijde van faill. : 3.
- 2.2. Aantal in jaar voor faill. : Vermoedelijk 3.
- 2.3. Datum ontslagaanzegging

1 november 2007. Failliet heeft de salarissen tot en met augustus 2007 voldaan. Inmiddels heeft de intake door het UWV plaatsgevonden. Aangezien failliet op datum faillissement geen activiteiten meer verrichtte en ik ook anderszins geen aanleiding zag om de betreffende werknemers gedurende de opzegtermijn in te schakelen, hebben de werknemers vanaf de faillissementsdatum geen werkzaamheden meer verricht.

Werkzaamheden : De gebruikelijke.

## **3. Activa**

### Onroerende zaken

- 3.1. Beschrijving : N.v.t.
- 3.2. Verkoopopbrengst : N.v.t.
- 3.3. Hoogte hypotheek : N.v.t.
- 3.4. Boedelbijdrage : N.v.t.
- Werkzaamheden : N.v.t.

### Bedrijfsmiddelen

- 3.5. Beschrijving : Verwezen wordt naar het taxatierapport zoals opgenomen in **bijlage 1**.
- 3.6. Verkoopopbrengst : Met M. Poldervaart Holding B.V. is de verkoop overeengekomen van een personenauto, 2 computers met randapparatuur, een printer en 6 stalen buizen voor een bedrag van EUR 850,- te vermeerderen met BTW. De resterende bedrijfsmiddelen – en voorraad zie hieronder – zullen worden geveild via een website.

- 3.7. Boedelbijdrage : N.v.t.  
3.8. Bodemvoorrecht Fiscus : N.v.t.  
Werkzaamheden : De gebruikelijke.

#### Vorraden / Onderhanden werk

- 3.9. Beschrijving : Zie het taxatierapport zoals opgenomen in bijlage [-].  
3.10. Verkoopopbrengst : Zie 3.6.  
3.11. Boedelbijdrage : N.v.t.  
Werkzaamheden : De gebruikelijke.

#### Andere activa

- 3.12. Beschrijving

Volgens de heer Poldervaart zou failliet op grond van een kortingsregeling op één van haar leveranciers per saldo een vordering hebben van circa EUR 4.000,-. Onderzocht zal worden in hoeverre dit bedrag kan worden geïncasseerd.

Verder bleek dat op de dag van de faillietverklaring ontvangen betalingen ten belope van circa EUR 3.500,- zijn verrekend door ABN AMRO. ABN AMRO zal worden verzocht de betreffende verrekeningen ongedaan te maken en de betalingen door te storten naar de faillissementsrekening.

- 3.13. Verkoopopbrengst : N.v.t.  
Werkzaamheden : De gebruikelijke.

#### Faillissementsrekening

- 3.14. Saldo : Nihil (15 november 2007).

### **4. Debiteuren**

- 4.1. Omvang debiteuren

Uit het mij verstrekte overzicht van de accountant van 3 september 2007, op welk overzicht overigens geen accountantscontrole is toegepast, blijkt van een debiteurenstand van EUR 204.880,74. De debiteuren zijn aangeschreven. Gelet op de toelichting van de heer Poldervaart laat het zich echter aanzien dat incasso hiervan nagenoeg onmogelijk zal zijn.

Ten aanzien van één van de debiteuren, het project Boslaan Hilversum, speelde vóór de faillietverklaring een discussie tussen de opdrachtgevers en failliet over betaling van de – in de ogen van de failliet – reeds verrichte werkzaamheden. Daarbij past de nuance dat met een tegenvordering uit hoofde van toerekenbare tekortkoming rekening dient te worden gehouden.

- 4.2. Opbrengst : Nihil.
- 4.3. Boedelbijdrage : N.v.t.
- Werkzaamheden : De gebruikelijke.

## **5. Bank / Zekerheden**

- 5.1. Vorderingen van bank(en) : Volgens Poldervaart zou ABN AMRO een vordering hebben uit rekening-courant van circa EUR 100.000,-.
- 5.2. Lease contracten : Failliet had 2 bedrijfsauto's in financiële lease. Deze zijn inmiddels teruggebracht naar de dealers. Afgewacht zal moeten worden of na de verkoop van de – relatief nieuwe – auto's, een teruggave resteert voor de boedel.
- 5.3. Beschrijving zekerheden

Onbekend. De banken hebben hun vorderingen nog niet ingediend en nog geen melding gemaakt van aan hen verstrekte zekerheden. Terzake zal duidelijkheid dienen te worden verkregen in verband met de voorgenomen veiling van de inventaris en voorraden. In ieder geval is uit de aangetroffen stukken niet gebleken van zekerheden.

- 5.4. Separatistenpositie : P.M.
- 5.5. Boedelbijdragen : N.v.t.
- 5.6. Eigendomsvoorbehoud : Een tegelhandel heeft aanspraak gemaakt op een eigendomsvoorbehoud. Haar heb ik verzocht dit beroep nader te onderbouwen. Het door mij ingeschakelde veilingbureau heb ik van dit beroep op de hoogte gesteld.
- 5.7. Reclamerechten : P.M.
- 5.8. Retentierechten : P.M.
- Werkzaamheden : De gebruikelijke.

## **6. Doorstart / voortzetten**

### Voortzetten

- 6.1. Exploitatie / zekerheden : N.v.t.

6.2. Financiële verslaglegging : N.v.t.

#### Doorstart

6.3. Beschrijving : N.v.t.

6.4. Verantwoording : N.v.t.

6.5. Opbrengst : N.v.t.

6.6. Boedelbijdrage : N.v.t.

Werkzaamheden : N.v.t.

### **7. Rechtmatigheid**

7.1. Boekhoudplicht : De administratie maakt een verzorgde indruk. De mutaties zijn tot en met juli 2007 geboekt door de accountant van failliet. De projectadministratie geeft voldoende inzicht.

7.2. Depot jaarrekeningen : Jaarrekening 2006 is niet gedeponeed. Daartoe bestond ten tijde van de faillietverklaring geen verplichting. Jaarrekening 2005 is te laat – op 4 april 2007 – gedeponeed. Jaarrekening 2004 is op tijd – 31 oktober 2005 – gedeponeed.

7.3. Goedk. Verkl. Accountant : Uitsluitend de jaarrekeningen 2004 en 2005 zijn voorzien van een goedkeurende verklaring van de accountant.

7.4. Stortingsverpl. aandelen : De aandelen zijn volgestort, zie hierboven 1.1.

7.5. Onbehoorlijk bestuur : P.M.

7.6. Paulianeus handelen : P.M.

Werkzaamheden : De gebruikelijke.

### **8. Crediteuren**

8.1. Boedelvorderingen : Naast salaris curator, de taxatiekosten, de huur vanaf de faillissementsdatum en de salarisverplichtingen na de faillietverklaring.

8.2. Pref. vord. vd Fiscus : Tot op heden EUR 18.700,-.

8.3. Pref. vord. vh UWV : P.M.

8.4. Andere pref. crediteuren : P.M.

8.5. Aantal conc. crediteuren : 29. Verwezen wordt naar de in **bijlage 2** opgenomen lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren.

8.6. Bedrag conc. crediteuren : EUR 207.382,71.

- 8.7. Verwachte wijze v. afwik. : Opheffing ex artikel 16 Fw of in het gunstigste geval vereenvoudigde afwikkeling ex artikel 137a e.v. Fw.  
Werkzaamheden : De gebruikelijke.
- 9. Overig**
- 9.1. Termijn afwikkeling faill. : 18 maanden
- 9.2. Plan van aanpak : - incasseren debiteuren;  
- inventarisatie crediteuren;  
- verkoop van de resterende activa;  
- onderzoek zekerheden.
- 9.3. Indiening volgend verslag : Over 3 maanden.  
Werkzaamheden : De gebruikelijke.

M.H. de Vries  
*curator*