

**FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 7**

5 oktober 2015

Gegevens onderneming : Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V.  
Faillissementsnummer : 15/13/638 F  
Datum uitspraak : 12 november 2013  
Curator : Mr. L.J. van Apeldoorn  
Rechter-Commissaris : Mr. K. van Dijk  
Faillissementsrekening : NL62KASA0223185442

Verslagperiode : 01-04-2015 t/m 30-09-2015  
Bestede uren in verslagperiode : 64,60 uur  
Bestede uren Totaal : 246,90 uur  
Saldo einde verslagperiode : € 17.778,16

---

**Inleiding**

Het faillissement is op verzoek van OTIS B.V. uitgesproken ter zake van een restvordering van € 14.564,27.

Activiteiten onderneming : Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V. (hierna verder te noemen: "Vista") hield zich bezig met verhuur van onroerend goed en projectontwikkeling.

Omzetgegevens : 2011 € 803.556,--  
2012 € 214.293,--

Personeel gemiddeld aantal : op faillissementsdatum geen

---

**1. Inventarisatie****1.1 Directie en organisatie**

Bestuurders en aandeelhouders van Vista zijn de heer M. Kuipers en Remo de Biase Architecten B.V. te Zandvoort. De heer Biase heeft zich met name bezig gehouden met de bedrijfsvoering.

De vennootschap is opgericht op 2 juni 2006.

**1.2 Winst en verlies**

Zie eerste verslag.

**1.3 Balanstotaal**

Zie eerste verslag.

**1.4 Lopende procedures**

Ingetrokken.

**1.5 Verzekeringen**

Beëindigd.

**1.6 Huur/pacht**

De huur van de Haltestraat 13 wordt maandelijks voldaan.

### 1.7 Oorzaak faillissement

Problemen rondom een project in Zandvoort lijken een belangrijke rol te spelen in de oorzaak van het faillissement. Vele procedures met betrekking tot dit project werden gevoerd. De vastgoed crisis lijkt hierin ook nadelig te hebben uitgediend omdat gebrek aan financiering wegens het ontbreken van genoeg animo voor tien appartementen leidde tot liquiditeitsproblemen van de vennootschap.

## 2. Personeel

Niet aanwezig.

## 3. Activa

### **Onroerende zaken**

#### 3.1 Beschrijving

De Haltestraat 13, 17a en 17b zijn met toestemming van de Rechter-Commissaris verkocht maar nog niet geleverd.

Overleg met de bank en koper vindt momenteel plaats (zie ook vorige verslagen). Een makelaar probeert een in pandige parkeerplaats (appartementsrecht) te verkopen.

Het appartement aan de Haltestraat 15 E is op 12 augustus jl. overgedragen. De opbrengst viel de bank toe in verband met een hypothecaire schuld (zie vorige verslagen).

### **Andere activa**

Zie vorige verslagen.

## 4. Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren

De curator heeft een aantal debiteuren aangeschreven. Alle debiteuren stellen tegenvorderingen te hebben. Nadere inventarisatie en mogelijke incasso volgt.

## 5. Bank / Zekerheden

Met de bank vindt regelmatig overleg plaats in verband met de verkoop van de panden en de parkeerplaats (verhypothekeerd).

### 5.1 Vordering van bank(en)

Zie eerste verslag.

### 5.2 Leasecontracten

Zie eerste verslag.

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Zie eerste verslag.

### 5.4 Separatistenpositie

Zie eerste verslag.

### 5.5 Boedelbijdragen

Met de bank was een boedelbijdrage van € 2.000,- per verkocht pand (4x) afgesproken.

De (totale) boedelbijdrage is op verzoek van de curator door de bank verhoogd naar € 20.000,- inclusief btw. De curator vond verhoging noodzakelijk in verband met de

hoeveelheid tijd welke nodig blijkt te zijn voor de verkoop van de onroerende zaken. Overigens zijn makelaars belast met deze verkoop.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing.

**6. Doorstart / Voortzetten**

Niet van toepassing.

**7. Rechtmatigheid**

7.1 Boekhoudplicht

Zie vorige verslagen.

7.2 Depot jaarrekeningen

Zie vorige verslagen.

7.3 Goedkeuring Verklaring Accountant

Zie vorige verslagen.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Zie vorige verslagen.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Zie vorige verslagen.

7.6 Paulianeus handelen

Zie vorige verslagen.

**8. Crediteuren**

De crediteuren zijn door de curator aangeschreven met het verzoek hun vordering in te dienen.

Tot op heden ingediend bij curator:

8.1. Boedelvorderingen	: € 0,00
8.2. Preferente vorderingen, totaal	: € 115.986,58
8.3. Concurrente vorderingen, totaal	: € 1.720.861,95

Naar alle waarschijnlijkheid zal er geen uitkering kunnen plaatsvinden aan de concurrente schuldeisers.

**9. Procedures**

Ingetrokken.

## 10. Overig

### 10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Er is thans nog niet te overzien binnen welke termijn het faillissement zal worden afgewikkeld.

### 10.2 Plan van aanpak

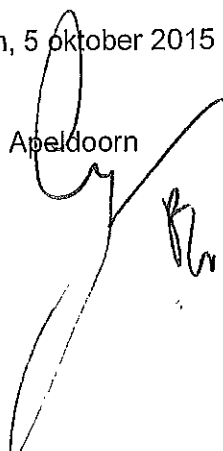
- verkoop en levering onroerende zaken;
- onderzoek aanwezigheid andere activa (waaronder bodemzaken Belastingdienst);
- administratieve werkzaamheden (crediteuren), belastingaangiftes etc.

### 10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal over zes maanden worden ingediend.

Haarlem, 5 oktober 2015

L.J. van Apeldoorn  
Curator

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name and title of the curator. The signature is fluid and somewhat abstract, with a prominent loop at the top and a long, sweeping stroke extending downwards and to the right.

Verslagnummer : 7  
Declaratieperiode : 01-04-2015 t/m 30-09-2015

Curator : **mr. L.J. van Apeldoorn**  
Nummer faillissement : **15/13/638 F**  
Naam faillissement : **Vista/faillissement**  
Rechter-commissaris : **mr. K. van Dijk**  
Rechtbank : **Noord-Holland**

	Tijdschrijfgroep	Subtotaal	Verslagperiode	Totaal
1	Inventarisatie	12,70	0,30	13,00
2	Personeel	0,10	0,00	0,10
3	Activa	22,20	2,30	24,50
4	Debiteuren	16,60	6,00	22,60
5	Bank/Zekerheden	66,40	47,80	114,20
6	Doorstart/Voortzetten	0,00	0,00	0,00
7	Rechtmatigheid	11,20	0,60	11,80
8	Crediteuren	12,00	1,30	13,30
9	Procedure	30,60	0,00	30,60
10	Overig	10,50	6,30	16,80
--	Ongerubriceerd	0,00	0,00	0,00
p.m.	p.m.	0,00	0,00	0,00
procedures	procedures	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAAL</b>		<b>182,30</b>	<b>64,60</b>	<b>246,90</b>

# TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG

DATUM:

5 oktober 2015

in het faillissement van:  
faillissementsnummer  
datum uitspraak  
rechter-commissaris  
curator

Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V.

15/13/638 F

12-11-2013

mr. K. van Dijk

mr. L.J. van Apeldoorn

betrekking hebbend op verslag nrs.

7

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	<b>aangetroffen middelen</b>				
	kas	€ -	€ -	€ -	
	bank	€ 197,15		€ 197,15	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	<b>opbrengsten verkopen</b>				
	opbrengsten verkopen	€ -		€ -	€ -
	kosten ivm verkoop	€ -	€ -	€ -	€ -
3.	<b>debiteuren</b>				
	prae-faillissement debiteuren	€ -	€ -	€ -	
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
4.	<b>overige baten</b>				
	boedelbijdrage	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ 2.603,31
	huur	€ 29.587,00	€ 12.100,00	€ 41.687,00	
	rente	€ -		€ -	
5.	<b>totaal</b>	<b>€ 44.784,15</b>	<b>€ 12.100,00</b>	<b>€ 56.884,15</b>	<b>€ 2.603,31</b>
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator	€ -	€ 39.105,99	€ 39.105,99	€ 6.786,99
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	
	UWV	€ -	€ -	€ -	
6.	<b>totaal</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 39.105,99</b>	<b>€ 39.105,99</b>	<b>€ 6.786,99</b>
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ 44.784,15	€ 12.100,00	€ 56.884,15	
	totaal B	€ -	€ 39.105,99	€ 39.105,99	
7.	<b>saldo boedelrekening</b>	<b>€ 44.784,15</b>	<b>€ -27.005,99</b>	<b>€ 17.778,16</b>	