

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

**Nummer:** 2

**Datum:** 10-07-2017

**Insolventienummer:** F.18/15/50

**Toezichtzaaknummer:** NL:TZ:0000010280:F002

**Datum uitspraak:** 17-02-2015

**Curator:** mr. S. van Gessel

**R-C:** mr. F. Brekelmans

## Algemeen

### Gegevens onderneming

IDEA Centers B.V. (KvK nr. 02071913), gevestigd te (9728 BM) Groningen aan de Paterswoldseweg 802.

### Activiteiten onderneming

Projectontwikkeling.

### Omzetgegevens

Volgens de concept jaarrekening 2011 bedroeg de omzet in 2011 € 741.694,-.

### Personeel gemiddeld aantal

1

### Saldo einde verslagperiode

Zie financieel verslag

### Verslagperiode

17 november 2016 tot en met 17 maart 2017

***17 maart 2017 tot en met 10 juli 2017***

### Bestede uren in verslagperiode

1:36

***In deze verslagperiode geen werkzaamheden in dit deelfaillissement.***

### Bestede uren totaal

76:00

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## Toelichting

### 1 Inventarisatie

#### 1.1 Directie en organisatie

IDEA Centers B.V. is opgericht bij akte van 8 december 2000. Bestuurder van IDEA Centers B.V. is Zernike Ventures B.V.

Bestuurder en enig aandeelhouder van Zernike Ventures B.V. is Zernike Group Holding B.V. waarvan L. de Lange Beheer B.V. bestuurder is. Bestuurder en enig aandeelhouder van L. de Lange Beheer B.V. is de heer L. de Lange.

(Zernike Group Holding B.V. is op 31 maart 2015 eveneens failliet verklaard.)

#### 1.2 Winst en verlies

Volgens de concept jaarrekening 2011 bedroeg het resultaat na belastingen € 13.587,- negatief. Over 2010 bedroeg het resultaat € 201.110,- negatief.

Na 2011 zijn geen jaarrekeningen meer opgesteld.

#### 1.3 Balanstotaal

Volgens de concept jaarrekening 2011 bedroeg het balanstotaal per 31-12-2011 € 1.339.823,-.

Per 31-12-2010 bedroeg het balanstotaal € 1.308.561,-.

#### 1.4 Lopende procedures

Voor zover bekend geen.

#### 1.5 Verzekeringen

Ziekteverzuimverzekering, WIA compensatieverzekering, WGA uitstapverzekering. Deze verzekeringen zijn inmiddels beëindigd.

#### 1.6 Huur

Het bedrijfspand aan de Aarhusweg te Groningen werd gehuurd door moedermaatschappij Zernike Group Holding B.V.

#### 1.7 Oorzaak faillissement

IDEA Centers B.V. exploiteerde een bedrijfsverzamelgebouw aan het Zernikepark 12 te Groningen, welk gebouw zij huurde van NSI Kantoren B.V. en vervolgens aan diverse partijen onderverhuurde. De huurovereenkomst met NSI is wegens een aanzienlijke huurachterstand ontbonden bij vonnis d.d. 24 juli 2013. Door het wegvallen van de inkomsten uit onderhuur realiseerde de vennootschap onvoldoende omzet zodat verdere betalingsachterstanden opliepen. De directie heeft de onderneming langer voortgezet dan verantwoord was gezien het uitblijven van inkomsten.

Uiteindelijk heeft de belastingdienst het faillissement van de vennootschap aangevraagd.

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

1

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Onbekend.

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

18 februari 2015

### 2.4 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Gefailleerde onderneming heeft geen onroerend goed in eigendom.

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

n.v.t

### 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

n.v.t

### 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

n.v.t

### 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

### 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Beperkte kantoorinventaris die zich nog bevindt in het bedrijfsverzamelgebouw. NSI beriep zich in eerste instantie op eigendomsrecht dat zij door toe-eigening zou hebben verkregen, en beroept zich thans op retentierecht. De curator heeft op de voet van art. 60 Fw. aanspraak gemaakt op afgifte. Binnenkort zal een bezichtiging van de inventaris plaatsvinden om te beoordelen in hoeverre verkoop baten voor de boedel zal kunnen opleveren. Inmiddels heeft de curator de inventaris op locatie bezichtigd. Het blijkt oud/beschadigd kantoormeubilair te zijn. De kosten van verkoop wegen niet op tegen de te verwachten baten. De curator ziet daarom af van verkoop.

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

**3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst**

n.v.t.

**3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage**

n.v.t.

**3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus**

n.v.t.

**3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden**

Zie urenverantwoording

**3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving**

n.v.t.

**3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst**

n.v.t.

**3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage**

n.v.t.

**3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden**

Zie urenverantwoording

**3.15 Andere activa: Beschrijving**

Geen.

**3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst**

n.v.t.

**3.17 Andere activa: Werkzaamheden**

Zie urenverantwoording

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## 4 Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren

Volgens de administratie staat € 471.313,25 aan debiteuren open. Een bedrag groot € 161.299,78 daarvan heeft betrekking op vorderingen jegens 3C Clinics Holding B.V. (gefaillieerd op 24 maart 2015). De andere debiteuren betreffen voornamelijk huurders en oud-huurders uit de tijd van gefaillieerde het bedrijfsverzamelgebouw exploiteerde (tot augustus 2013). Enkele van deze huurders geven aan dat de vorderingen destijds door Idea Centers zijn gecedeerd aan ABC Vastgoed en aan haar zijn voldaan. Een en ander wordt nog nader onderzocht door de curator.

4e verslag:

Een deel van de huurvorderingen blijkt allang verjaard. Voorts zijn enkele debiteuren failliet of in liquidatie. Ten aanzien van de overige debiteuren is in de inmiddels verkregen administratie (zie 7.1) van IDEA Centers geen bewijs van cessie aan ABC Vastgoed aangetroffen. Deze debiteuren zullen worden aangemaand tot betaling.

5e verslag:

Een aantal debiteuren heeft aangetoond dat zij in 2013 een aantal maanden huur bevrijdend hebben betaald aan ABC Vastgoed in verband met een ten laste van IDEA Centers gelegd derdenbeslag. Deze huurtermijnen stonden ten onrechte nog in de debiteurenadministratie van IDEA vermeld.

De debiteuren zijn aangeschreven tot betaling van de (restant-)vorderingen. Een groot deel daarvan is inmiddels ontvangen.

6e verslag:

De debiteurenincasso is inmiddels afgerond. Verdere betalingen zijn niet te verwachten aangezien de resterende vorderingen zijn verjaard, danwel de debiteur is gefaillieerd.

### 4.2 Opbrengst

€ 77.043,67

### 4.3 Boedelbijdrage

n.v.t.

### 4.4 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 5 Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Idea Centers BV heeft geen bancaire schulden.

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## 5.2 Leasecontracten

Door gefailleerde vennootschap werd een auto geleased. De auto is door de leasemaatschappij reeds opgehaald en de vordering is ingediend.

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend geen.

## 5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

## 5.5 Boedelbijdragen

n.v.t.

## 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Een crediteur heeft beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De betreffende activa zijn echter niet aangetroffen in de boedel.

## 5.7 Retentierechten

n.v.t.

## 5.8 Reclamerechten

n.v.t.

## 5.9 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 6 Doorstart / voortzetten onderneming

### 6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

### 6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

n.v.t.

### 6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## 6.4 Doorstart: Beschrijving

n.v.t.

## 6.5 Doorstart: Verantwoording

n.v.t.

## 6.6 Doorstart: Opbrengst

n.v.t.

## 6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

n.v.t.

## 6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 7 Rechtmatigheid

### 7.1 Boekhoudplicht

Het verkrijgen van de benodigde administratie en boekhouding heeft erg veel moeite gekost en pas na herhaalde sommatie en dreiging met inbewaringstelling heeft de heer De Lange eindelijk een groot deel van de gevraagde stukken aangeleverd. Op basis van de eerste inventarisaties heeft de curator nadere stukken opgevraagd.

3e verslag:

De Lange heeft deze nadere stukken niet aan de curator overhandigd.

Zie verder Rechtmatigheid (onbehoorlijk bestuur).

### 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen t/m 2011 zijn gedeponneerd. De jaarrekeningen 2012, 2013 en 2014 zijn niet gedeponneerd.

### 7.3 Goedk. Verkl. Accountant

n.v.t.

### 7.4 Stortingsverpl. Aandelen

De oprichting dateert van 2000; een eventuele stortingsverplichting is reeds verjaard.

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Er is sprake van een art. 2:248 BW situatie.

Aangezien het bestuur sinds 2011 niet heeft voldaan aan zijn verplichting tot het opstellen van

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

**Nummer:** 2

**Datum:** 10-07-2017

de jaarrekeningen van de vennootschap en het deponeren daarvan bij de Kamer van Koophandel, staat wettelijk vast dat het bestuur van de vennootschap zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld en is aannemelijk dat dit een belangrijke oorzaak is van het faillissement. Daarnaast roept ook de feitelijke gang van zaken binnen de vennootschap vragen op omtrent de wijze waarop de heer L. de Lange zijn bestuurstaken heeft vervuld en de OB-schulden die de vennootschap heeft laten ontstaan. De curator zal de heer De Lange in de gelegenheid stellen om zijn visie op deze gang van zaken te geven.

3e verslag:

Sinds 2011 zijn geen jaarrekeningen meer opgesteld. De curator heeft niet kunnen vaststellen of de boekhouding correct werd bijgehouden. Tot op heden heeft de directie niet alle gevraagde administratie aan de curator overgelegd.

Vanuit Idea Centers B.V. werd fors gedeclareerd aan 3C Clinics Holding B.V. (tegen uurtarief van € 160,-) voor fulltime inzet van personeel dat bij deze vennootschappen slechts voor een modaal loon op de loonlijst stond.

Een groot deel van de facturen die 3C Clinics Holding B.V. ontving van gelieerde vennootschappen zijn niet voldaan, doch de btw-aftrek is wél genoten. Aan de zijde van de facturerende vennootschappen werd omgekeerd de btw niet afgedragen. Er was voor de omzetbelasting geen fiscale eenheid met gelieerde vennootschappen.

De heer De Lange is in de gelegenheid gesteld om zijn visie te geven omtrent bestuurdersaansprakelijkheid in alle gelieerde faillissementen doch heeft niet kunnen weerleggen dat het faillissement is veroorzaakt door zijn onbehoorlijke bestuur.

De curator bereidt thans de gerechtelijke procedure voor inzake bestuurdersaansprakelijkheid van De Lange. De heer De Lange is daarvan in kennis gesteld. Het gaat om aansprakelijkheid voor het volledige tekort in de volgende faillissementen:

Zernike Group Holding B.V. (F18/15/123)  
3C Clinics Holding B.V. (F18/15/120)  
IDEA Centers B.V. (F18/15/50)  
Zernike Health Care Group B.V. (F18/15/49)  
Zernike Business Support B.V. (F18/15/338)  
L. de Lange Beheer B.V. (F18/15/378)

De belastingdienst heeft budget verstrekt ten behoeve van de gerechtelijke procedure tegen De Lange. Toestemming RC is reeds verkregen.

5e verslag:

De dagvaarding is nog steeds in voorbereiding en zal binnenkort worden uitgebracht. De werkzaamheden voor deze procedure en de urenverantwoording worden centraal geadmistreerd onder 3C Clinics Holding B.V. (F18/15/120).

6e verslag:

De dagvaarding inzake bestuurdersaansprakelijkheid tegen de bestuurder, L. de Lange, is gereed en zal worden aangebracht bij de rechtbank Noord-Nederland locatie Groningen. De vordering heeft betrekking op de bestuurdersaansprakelijkheid van L. de Lange in de faillissementen van

1. L. de Lange Beheer B.V., statutair gevestigd te Roden
2. Zernike Group Holding B.V. statutair gevestigd te Groningen
3. 3C Clinics Holding B.V. statutair gevestigd te Boxmeer,
4. Zernike Health Care Group B.V. statutair gevestigd te Groningen
5. IDEA Centers B.V. statutair gevestigd te Groningen
6. Zernike Business Support B.V. statutair gevestigd te Groningen

Gezien het bepaalde in artikel 2:241 BW is bevoegd de rechtbank binner welker rechtsgebied de vennootschap woonplaats heeft. Mogelijk kan met toepassing van de strekking van artikel 107 Rv toch bevoegdheid van de rechtbank Groningen in alle zes faillissementen worden

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

**Nummer:** 2

**Datum:** 10-07-2017

aangenomen; zo niet dan zullen ten aanzien van L. de Lange Beheer BV en 3C Clinics afzonderlijke procedures aanhangig moeten worden gemaakt bij de rechtbanken Noord-Nederland locatie Assen respectievelijk Rechtbank Oost-Brabant.

7e verslag:

De curator heeft aanleiding gezien om de dagvaarding aan te passen en uit te breiden. Deze zal binnenkort, na goedkeuring rechter-commissaris, worden uitgebracht.

## **7.6 Paulianeus handelen**

In onderzoek. (Zie ook Rechtmatigheid (onbehoorlijk bestuur)

6e verslag:

Door het ontbreken van de noodzakelijke administratie en informatie heeft de curator niet kunnen vaststellen of sprake is geweest van paulianeus handelen.

## **7.7 Werkzaamheden**

Zie urenverantwoording

## **8 Crediteuren**

### **8.1 Boedelvorderingen**

UWV ivm overname loonverplichting: € 9.120,22

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

€ 179.753,00

### **8.3 Pref. vord. van het UWV**

€ 7.737,37

### **8.4 Andere pref. crediteuren**

n.v.t.

### **8.5 Aantal concurrente crediteuren**

13

### **8.6 Bedrag concurrente crediteuren**

€ 1.556.437,04

### **8.7 Verwachte wijze van afwikkeling**

Nog niet bekend.

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

Nummer: 2

Datum: 10-07-2017

## 8.8 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 9 Procedures

### 9.1 Naam wederpartij(en)

L. de Lange

### 9.2 Aard procedures

2:248 en 2:9 BW aansprakelijkheid

### 9.3 Stand procedures

Aanvang.

### 9.4 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording

## 10 Overig

### 10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Afhankelijk van het verloop en de uitkomst van de gerechtelijke procedure tegen L. de Lange.

### 10.2 Plan van aanpak

- Verdere inventarisatie bezittingen en schulden
- Verder onderzoek naar paulianeus handelen en bestuurdersaansprakelijkheid (circa 3 maanden);
- Nader onderzoek debiteuren (circa 3 maanden);  
(Bovenstaande punten zijn voltooid)
- Gerechtelijke procedure bestuurdersaansprakelijkheid

### 10.3 Indiening volgend verslag

17 juni 2017

### 10.4 Werkzaamheden

Zie urenverantwoording