



ADVOCATEN

Ondergetekende verklaart dat de inhoud van de aan de rechtbank toegezonden papieren versie van dit verslag identiek is aan de aan de rechtbank verzonden digitale versie.

FAILLISSEMENTSVERSLAG
Wijzigingen zijn cursief weergegeven

Nummer: 1

Datum: 7 maart 2016

Gegevens failliet	:	De besloten vennootschap Braams Exploitatie B.V. , gevestigd (9461 AR) Gieten, aan de Brink 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34209404.
Faillissementsnummer	:	F18/16/005.
Datum uitspraak	:	13 januari 2016.
Curator	:	mr. J.M. Pol.
R-C	:	mw. mr. L.T. de Jonge.
Activiteiten onderneming	:	Het exploiteren van een restaurant en hotel en alles wat daarmee samenhangt. Failliet is tezamen met Braams Beheer B.V. een dochtervennootschap van Braams Holding B.V.
Omzetgegevens	:	De netto-omzet bedroeg in 2014: € 428.534,00. De netto-omzet bedroeg in 2013: € 473.641,00.
Personeel gemiddeld aantal	:	8 personeelsleden.
Saldo einde verslagperiode	:	nihil
Bestede uren in verslagperiode	:	zie bijgevoegde urenspecificatie.
Bestede uren totaal	:	zie bijgevoegde urenspecificatie.
Boedelrekening	:	NL17RABO0308536282 t.n.v. Braams Exploitatie B.V. qq F18/16/0005.
Verslagperiode	:	13 januari 2016 tot en met 7 maart 2016.

1. Inventarisatie

- 1.1 Directie en organisatie :
Besloten vennootschap. De heer M. Schrotenboer is enig bestuurder van failliet.
De besloten vennootschap Braams Beheer B.V. is enig aandeelhouder van failliet. Braams Beheer B.V. is eveneens bij vonnis d.d. 13 januari 2016 in staat van faillissement verklaard.
Bestuurder en enig aandeelhouder van Braams Beheer B.V. is de heer M. Schrotenboer.
- 1.2 Winst en verlies :
De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2014: € 33.224,00.
De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2013: € 54.367,00.
- 1.3 Balanstotaal :
Balanstotaal op 31 december 2014: € 183.061,00.
- 1.4 Lopende procedures :
Voor zover bekend is niet sprake van een lopende procedure.

1.5 Verzekeringen :

Failliet had verschillende verzekeringen welke zijn beëindigd. De bedrijfsschadeverzekering is door de curator overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 37 Fw gestand gedaan, waarbij is overeengekomen dat de bank de financiële verplichting, bestaande uit de betaling van verschuldigde premies, op zich zal nemen.

1.6 Huur :

Het bedrijfspand huurt failliet van Braams Beheer B.V. De huur bedraagt € 5.000,00 exclusief btw per maand. De huur is per datum faillissement met wederzijds goedvinden beëindigd. Failliet houdt de beschikking over het pand zolang de goederen van failliet zich daarin bevinden.

1.7 Oorzaak faillissement :

Hotel Braams is een begrip in gastvrij Drenthe. Als sinds 1617 was op de huidige locatie in Gieten een uitspanning gevestigd, welke in de negentiende eeuw de naam 'Braams' kreeg, genoemd naar de toenmalige eigenaren. In 1890 kwam het hotel in handen van de familie Rijnberg, die het hotel vier generaties lang heeft uitgebaat. In 2004 werd het hotel verkocht aan de huidige eigenaren, het echtpaar Schrottenboer. Hotel Braams kan bogen op een uitgebreide historie, en stond bekend als een chique hotel met een klassieke Franse keuken.

In de afgelopen jaren is voortgeborduurd op de reputatie, maar heeft het hotel niet kunnen meebewegen met de snelle veranderingen van de markt. Die veranderingen zijn bijvoorbeeld het veranderde gedrag van de consument, die door de opkomst van internet meer keuze heeft, een andere beleving wenst en kosten- en kwaliteitsbewuster is geworden. Verder heeft Braams, te lijden gehad onder de toenemende concurrentie, onder andere door bed & breakfast voorzieningen. Dit heeft zich vertaald in de kamerprijzen, die lager werden. Veel boekingen werden gedaan via referrals zoals Booking.com, grote reserveringswebsites die per boeking een marge van 10-15% (en soms meer) maken. Die marge gaat ten koste van de opbrengst van het hotel.

Sinds de overname in 2004 heeft de huidige eigenaar veel investeringen moeten doen in het pand, soms op last van overheidsregels zoals legionella en brandveiligheid. Daardoor konden noodzakelijke investeringen in een update van het interieur niet gedaan worden. Er zijn maatregelen genomen ter besparing van kosten, zoals het sluiten van delen van het pand die niet (veel) gebruikt meer werden, het afvloeien van personeel, verminderen van energieverbruik. De genomen maatregelen hebben niet kunnen verhinderen dat genoemde uitdagingen te groot waren voor Braams.

In 2014 heeft het hotel een tijd te koop gestaan via een (landelijke) horeca makelaar. Volgens de eigenaar heeft dit beperkte belangstelling opgeleverd van enkele hotelketens, maar geen van de belangstellenden heeft de interesse concreet gemaakt. Braams bleek in de 'stille verkoop' niet verkocht te kunnen worden.

De eigenaar heeft uiteindelijk dan ook de conclusie getrokken dat voortzetting van de exploitatie van het hotel niet langer verantwoord is, en is overgegaan tot eigen aangifte van faillissement.

2. Personeel

- | | | | |
|-----|-----------------------------|---|---|
| 2.1 | Aantal ten tijde van faill. | : | 8 personeelsleden. |
| 2.2 | Aantal in jaar voor faill. | : | 8 personeelsleden. |
| 2.3 | Datum ontslagaanzegging | : | De datum van ontslag varieert van 26 februari 2016 tot 11 maart 2016, wegens de toepasselijkheid van artikel XXI Wet Flexibiliteit en Zekerheid op drie werknemers die op 1 januari 1999 45 jaar of ouder waren en aan de overige vereisten van het artikel voldeden. |
| 2.4 | Werkzaamheden | : | Inventarisatie, correspondentie UWV, besprekingen, personeelsbijeenkomst, afgerond. |

3. Activa

Onroerende zaken

- | | | | |
|-----|------------------|---|---|
| 3.1 | Beschrijving | : | Failliet heeft geen onroerende zaken in eigendom. |
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | niet van toepassing. |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : | niet van toepassing. |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing. |
| 3.5 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

Bedrijfsmiddelen

- | | | | |
|-----|--------------|---|--|
| 3.6 | Beschrijving | : | |
|-----|--------------|---|--|

Failliet is eigenaar van een volledige hotel inventaris. Het betreft veertig hotelkamers met interieur, een restaurant, een lobby-ontvangstruimte, een volledig uitgeruste horecakeuken, personeelsruimten, enkele zalen voor grote partijen, en werkruimten

- | | | | |
|-----|------------------|---|--|
| 3.7 | Verkoopopbrengst | : | |
|-----|------------------|---|--|

De verkoopopbrengst is nog niet bekend. De curator heeft een derde opdracht gegeven om de goederen te taxeren. De onderhandse taxatiewaarde van de goederen is bepaald op € 70.135,00.

- | | | | |
|------|-----------------------|---|---|
| 3.8 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing |
| 3.9 | Bodemvoorrecht fiscus | : | Er rust een bodemvoorrecht op de inventaris |
| 3.10 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, taxatie, verkoop. |

Voorraden/ onderhanden werk

- | | | | |
|------|--------------|---|--|
| 3.11 | Beschrijving | : | |
|------|--------------|---|--|

Failliet heeft een kleine voorraad etenswaren in eigendom, welke vanwege de bederfelijkheid en de geringe waarde ervan is vernietigd.

- | | | | |
|------|------------------|---|---------------------------|
| 3.12 | Verkoopopbrengst | : | niet van toepassing. |
| 3.13 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing. |
| 3.14 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

Andere activa

- 3.15 Beschrijving : Failliet heeft een bedrag ter hoogte van € 1.301,47 aan kasgeld aan de curator afgegeven. Daarnaast is een bedrag ter hoogte van € 1.510,94 aangetroffen op de rekening-courant. Beide bedragen zijn op verzoek van de curator gestort op de boedelrekening.
- 3.16 Verkoopopbrengst : niet van toepassing.
- 3.17 Werkzaamheden : inventarisatie, correspondentie, onderzoek administratie.

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren :

De curator heeft de debiteurenpost nog in onderzoek. Het betreft een gering bedrag, die vermoedelijk door reguliere betaling grotendeels zal zijn voldaan.

- 4.2 Opbrengst : Niet van toepassing
- 4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing
- 4.4 Werkzaamheden : Inventarisatie.

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) : De ABN AMRO BANK N.V. heeft een compte joint financiering voor de hele groep afgesloten. De vordering bedraagt € 827.853,50.
- 5.2 Leasecontracten : niet van toepassing
- 5.3 Beschrijving zekerheden : De bank heeft een recht van hypotheek op het pand gelegen aan de Brink 9 te Gieten gevestigd.
- 5.4 Separatistenpositie : de bank heeft de verkoop overgelaten aan de curator.
- 5.5 Boedelbijdragen : met de bank is afgesproken dat de boedel bij vrije verkoop een vergoeding op basis van de separatistenregeling toekomt
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Tot nog toe heeft één leverancier een beroep op een eigendomsvoorbehoud gedaan. Deze heeft de curator beoordeeld en niet gehonoreerd.
- 5.7 Retentierechten : van een retentierecht is niet gebleken.
- 5.8 Reclamerechten. : van reclamerechten is niet gebleken.
- 5.9 Bruikleenovereenkomst :

Er hebben zich een viertal leveranciers gemeld, waarbij een beroep is gedaan op een overeenkomst van bruikleen. De curator heeft de bruikleenovereenkomsten beoordeeld en de ingeroepen rechten waar nodig gehonoreerd. Een tweetal roerende zaken waarop de bruikleen zag zijn inmiddels opgehaald, de andere roerende zaken zullen op een nader te bepalen moment worden opgehaald.

- 5.9 Werkzaamheden : inventarisatie.

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

- | | | | |
|-----|---------------------------|---|------------------------------------|
| 6.1 | Exploitatie / zekerheden | : | De exploitatie is niet voortgezet. |
| 6.2 | Financiële verslaglegging | : | niet van toepassing. |
| 6.3 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

Doorstart

- | | | | |
|-----|--------------|---|--|
| 6.4 | Beschrijving | : | |
|-----|--------------|---|--|

In het kader van de maximalisatie van de opbrengst is getracht een overnamekandidaat voor het hotel te vinden. Allereerst is middels een persbericht bekendheid gegeven aan het faillissement. Gelet op de historie van het bedrijf en het gezichtsbepalende karakter van het pand in Gieten, is er veel publiciteit gegenereerd. Eerst in lokale media (DvhN, RTVDrenthe), later ook op landelijk niveau (Volkskrant, SBS6). Deze publiciteit heeft voor veel reacties van geïnteresseerden gezorgd.

Gelet op het eerder mislukte traject van stille verkoop is afgezien van het opnieuw aanbieden van het hotel via een horecamakelaar. Wel heeft de curator de verkoop van het hotel actief in bekende netwerken ingezet.

Een en ander heeft geleid tot een groep van geïnteresseerden, die na hun interesse kenbaar te hebben gemaakt, het opgestelde verkoopmemorandum hebben ontvangen. Dit memorandum bestaat uit een uitleg van de biedingsprocedure, algemene informatie over het hotel en gedetailleerde financiële informatie (omzet, jaarrekening, personeelsbestand, vaste lasten, etc.)

Over een periode van tijd heeft de curator met 13 geïnteresseerden een bezichtiging gehouden, waarvan met sommigen meerdere. De curator is nog in gesprek met enkele partijen die hebben aangegeven een bieding zullen uitbrengen. In dat geval zal verder worden onderhandeld. Blijkt uiteindelijk geen doorstart c.q. overname mogelijk, dan zullen de activa afzonderlijk worden verkocht.

- | | | | |
|-----|----------------|---|--|
| 6.5 | Verantwoording | : | niet van toepassing. |
| 6.6 | Opbrengst | : | niet van toepassing. |
| 6.7 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing. |
| 6.8 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, onderhandelingen, bespreking, telefonisch overleg, afgerond. |

7. Rechtmatigheid

- | | | | |
|-----|--------------------------|---|---|
| 7.1 | Boekhoudplicht | : | De curator zal de boekhouding nog aan een nadere inspectie onderwerpen. |
| 7.2 | Depot jaarrekeningen | : | De geconsolideerde jaarrekening van 2014 is gedeponereerd op 22 mei 2015. Aan de publicatieplicht is voldaan |
| 7.3 | Goedk. Verkl. Accountant | : | niet van toepassing. |
| 7.4 | Stortingsverpl. aandelen | : | Aan de stortingsplicht lijkt te zijn voldaan. |
| 7.5 | Onbehoorlijk bestuur | : | Er zijn op het eerste gezicht geen aanwijzingen voor onbehoorlijk bestuur. Grondig onderzoek heeft nog niet plaatsgevonden en zal na verkoop van de activa opgepakt worden. |

- 7.6 Paulianeus handelen : De curator heeft paulianeus handelen nog in onderzoek.
7.7 Werkzaamheden : inventarisatie, correspondentie bestuurder failliet, onderzoek onbehoorlijk bestuur.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : faillissementskosten.
8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 4.528,00.
8.3 Pref. vord. van het UWV : nog niet bekend.
8.4 Andere pref. crediteuren : geen.
8.5 Aantal concurrente crediteuren : 13.
8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 1.061.791,95 (inclusief de vordering van de bank ad € 827.853,50).
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling: onbekend.
8.8 Werkzaamheden : inventarisatie, aanschrijven crediteuren.

9. Procedures

- 9.1 Naam wederpartij(en) : niet van toepassing.
9.2 Aard procedures : niet van toepassing.
9.3 Stand procedures : niet van toepassing.
9.4 Werkzaamheden : niet van toepassing, afgerond.

10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : De termijn waarop het faillissement zal worden afgewikkeld is thans onbekend.
10.2 Plan van aanpak : Zie punt 10.4
10.3 Indiening volgend verslag : mei 2016.
10.4 Werkzaamheden : De komende verslagperiode zal in het teken staan van nadere inventarisatie, onderzoek naar onbehoorlijk bestuur en de verkoop van activa.

Assen, 7 maart 2016

mr. J.M. Peil
curator

De gegevens in dit verslag zijn gebaseerd op de informatie die de curator in zijn hoedanigheid heeft vergaard en ontvangen. Aanvullende informatie kan tot nieuwe inzichten leiden. Dit betekent dat de in dit verslag vermelde feiten en financiële gegevens op enig moment aangepast kunnen worden. De curator staat niet in voor de juistheid van de informatie. Aan het verslag kunnen door derden geen rechten worden ontleend.

TUSSENTIJD'S FINANCIEEL VERSLAG

DATUM:

8 maart 2016

in het faillissement van:

faillissementsnummer

datum uitspraak

rechter-commissaris

curator

betrekking hebbend op verslag nrs. 1

Braams Exploitatie B.V.

F18/16/05

13-1-2016

mw. mr. L.T. de Jonge

mr. J.M. Pol

t/m rekeningafschrift 2

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ 1.301,47	€ -	€ 1.301,47	
	bank	€ 1.510,94	€ -	€ 1.510,94	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -
	kosten verkoop	€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -			
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren	€ -	€ -	€ -	
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
4.	overige baten				
	restitutie belastingdienst	€ -	€ -	€ -	
	vernietigde betaling	€ -	€ -	€ -	
	rente	€ -	€ -	€ -	
5.	totaal	€ 2.812,41	€ -	€ 2.812,41	€ -
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator	€ -	€ -	€ -	€ -
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	
	UWV	€ -	€ -	€ -	
6.	totaal	€ -	€ -	€ -	€ -
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ 2.812,41	€ -	€ 2.812,41	
	totaal B	€ -	€ -	€ -	
7.	saldo boedelrekening	€ 2.812,41	€ -	€ 2.812,41	

LIJST VAN CONCURRENTE CREDITEUREN

Inzake: Braams Exploitatie B.V.
 Curator: mr. J.M. Pol
 Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra
 Datum faillissement: 13-01-2016
 Insolventienummer: C 15/16/17 F

nr	crediteur	bankrekening	vordering
1	Optimus Brandbeveiliging t.a.v. de heer A. Vrieling Postbus 195 9400 AD ASSEN ref. facturen 3905 en 4424	NL59 RABO 0130 7580 00	€ 10.818,27
2	Ziggo Zakelijk t.a.v. Erwin Hemel Winschoterdiep 60 9723 AB Groningen ref. 21952295	115856870	€ 62,81
3	S>A>V>N t.a.v. h. schrotenboer dorpsstraat 13 6741 aa ref. hs	NL03 RABO 0337 5137 32	€ 50.000,00
4	schrotenboer/v.d. graaf t.a.v. r.schrotenboer botterkamp 6 7921 mc ref. rs	NL93 INGB 0001 8095 30	€ 50.000,00
5	J. van der Graaf t.a.v. rs Botterkamp 6 7921 mc zuidwolde ref. rs	NL93 INGB 0001 8095 30	€ 20.000,00

6	Pensioenfonds Horeca & Catering t.a.v. Debiteurenbeheer Postbus 7308 2701 AH ZOETERMEER ref. 813433769L01		€ 1.846,39
7	Hefpunt - Groningen Postbus 88 9700 AB GRONINGEN ref. 1014687760	4664879	€ 3.471,30
8	Het Hoge Duin Holding BV t.a.v. M. Schrotenboer Rijckert Aertszweg 50 1949 BD ref. Lening	NL53 RABO 0337 5683 16	€ 96.000,00
9	XS4ALL t.a.v. Afdeling Incasso Faillissementen Postbus 1848 1000BV AMSTERDAM ref. relatienummer 788322	66.35.71.847	€ 437,37
10	CJIB Postbus 1794 8901cb Leeuwarden ref. IPEX 35233703	569988888	€ 90,00
11	Tiktak/Segafredo Zanetti Nederland BV t.a.v. D. Mun Postbus 115 9700 AC GRONINGEN ref. S05536	NL53 INGB 0669 9655 53	€ 1.151,62
12	Hotels.nl t.a.v. mevrouw M. van Haperen-Blokker Hereplein 4 9711 GA GRONINGEN ref. facturen 170579 en 169493	NL38 RABO 0162 2821 17	€ 60,69

ABN AMRO Bank N.V.
t.a.v. Afdeling Bijzonder Beheer
/ AA3610, de heer L. Overduin
Postbus 283
1000 EA AMSTERDAM
ref.



€ 827.853,50

Totaal

€ 1.061.791,95

LIJST VAN PREFERENTE CREDITEUREN

Inzake: Braams Exploitatie B.V.
Curator: mr. J.M. Pol
Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra
Datum faillissement: 13-01-2016
Insolventienummer: C 15/16/17 F

nr	crediteur	bankrekening	vordering
1	Belastingdienst Noord/Kantoor Groningen t.a.v. H.M. Bezema Postbus 418 9700 AK Groningen ref. 8134.33.769.A015110	940001	€ 4.528,00
Totaal			€ 4.528,00