



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: 4

Datum: 14 november 2016

Gegevens failliet	:	De besloten vennootschap Braams Beheer B.V. , gevestigd te (9461 AR) Gieten, aan de Brink 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01140211.
Faillissementsnummer	:	F18/16/03.
Datum uitspraak	:	13 januari 2016.
Curator	:	mr. J.M. Pol.
R-C	:	mw. mr. L.T. de Jonge.
Activiteiten onderneming	:	De vennootschap heeft tot doel het aan- en verkopen van onroerende zaken, het beheren en exploiteren van onroerende zaken. Failliet is tezamen met Braams Exploitatie B.V. een dochtervennootschap van Braams Holding B.V.
Omzetgegevens	:	De netto-omzet bedroeg in 2014: € 60.000,00. De netto-omzet bedroeg in 2013: € 60.000,00.
Personeel gemiddeld aantal	:	0 personeelsleden.
Saldo einde verslagperiode	:	nihil.
Bestede uren in verslagperiode	:	zie bijgevoegde urenspecificatie.
Bestede uren totaal	:	zie bijgevoegde urenspecificatie.
Toelichting	:	geen.
Boedelrekening	:	NL33RABO0308516400 t.n.v. Braams Beheer B.V. qq J.M. Pol F18/16/0003.
Verslagperiode	:	15 augustus 2016 t/m 14 november 2016.
1. Inventarisatie		
1.1 Directie en organisatie	:	De heer M. Schrotenboer is enig aandeelhouder en bestuurder van failliet.
1.2 Winst en verlies	:	De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2014: € 44.920,00. De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2013: € 59.423,00.
1.3 Balanstotaal	:	Balanstotaal op 31 december 2014: € 1.547.217,00.
1.4 Lopende procedures	:	Voor zover bekend is niet sprake van een lopende procedure.
1.5 Verzekeringen	:	

Failliet heeft een zaak- en bedrijfsschadeverzekering voor het pand gelegen aan de Brink 9 afgesloten bij Marsh Nederland. In overleg met de bank heeft de curator besloten de verzekering overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 37 Fw gestand te doen, waarbij is overeengekomen dat de bank de financiële verplichting, bestaande uit de betaling van verschuldigde premies, op zich zal nemen.

- | | | | |
|-----|-----------------------|---|----------------------|
| 1.6 | Huur | : | niet van toepassing. |
| 1.7 | Oorzaak faillissement | : | |

Failliet fungeert als onroerend goed B.V., waarin het pand aan de Brink 9 werd gehouden. Dat pand werd verhuurd aan Braams Exploitatie B.V., waarin Hotel Braams werd uitgebaat. Door teloorgang van Hotel Braams en faillissement van Braams Exploitatie B.V. is ook het faillissement van Braams Beheer aangevraagd. Voor details over de oorzaak van het faillissement van Braams Exploitatie, wordt verwezen naar het verslag in dat faillissement.

2. Personeel

- | | | | |
|-----|-----------------------------|---|----------------------|
| 2.1 | Aantal ten tijde van faill. | : | 0 personeelsleden. |
| 2.2 | Aantal in jaar voor faill. | : | 0 personeelsleden. |
| 2.3 | Datum ontslagaanzegging | : | niet van toepassing. |
| 2.4 | Werkzaamheden | : | afgerond. |

3. Activa

Onroerende zaken

- | | | | |
|-----|------------------|---|--|
| 3.1 | Beschrijving | : | Failliet heeft het onroerende zaak gelegen aan de Brink 9 te Gieten in eigendom. |
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | |

De verkoopopbrengst is nog onbekend. Het pand is in opdracht van de bank getaxeed. De curator tracht tot onderhandse verkoop van het pand te geraken, al dan niet in combinatie met verkoop van de gehele onderneming. De afgelopen verslagperiode hebben diverse bezichtigingen plaatsgevonden, hetgeen heeft geresulteerd in een bod waarbij enkele voorbehouden zijn gemaakt. De komende verslagperiode zal worden gezien of de verkoop doorgang vindt.

Het historische hotelpand was verkocht aan Stichting Joy Living onder voorbehoud van financiering en medewerking van de gemeente bij wijziging van het bestemmingsplan. B&W van de gemeente hadden mondeling ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan, waarmee het voormalig hotel een zorgbestemming zou krijgen. Nadien wilde het college van B&W plots toch niet meewerken aan een bestemmingswijziging, vanwege de hoge zorgkosten die zouden drukken op het gemeentebudget. De levering heeft om die reden nog geen doorgang gevonden. De curator beraadt zich op het nemen van rechtsmaatregelen tegen de gemeente. Dit geschiedt in overleg met de koper. De

achtergrond is dat de gemeente op oneigenlijke gronden wijziging van het bestemmingsplan weigert. Door de curator en de koper wordt nader juridisch advies ingewonnen. Tegelijkertijd blijft het gesprek met de gemeente hierover gaande. De curator verwacht in de komende verslagperiode duidelijkheid te hebben over de voortgang van de verkoop.

De curator heeft overleg gevoerd met de bank over het treffen van eventuele rechtsmaatregelen tegen de gemeente. De bank had namelijk als hypotheekhouder belang bij de transactie en gevolglijk het treffen van rechtsmaatregelen. De curator heeft na overleg met de hypotheekhouder hiervan afgezien, reden waarom het pand openbaar zal worden geveild. □ daarna het deel van onlineveilingmeesters.

De curator heeft online-veilingmeester.nl opdracht gegeven om de onroerende zaak te veilen. De kavel wordt op dit moment aangeboden op www.onlineveilingmeesters.nl. De kavel sluit op 30 november 2016, waarna het pand zal worden gegund aan de hoogste bieder.

- | | | | |
|-----|------------------|---|---|
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : | € 827.853,50 (ABN AMRO Bank N.V.) |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : | indien het pand wordt verkocht, bestaat aanspraak op een boedelbijdrage conform de separatistenregeling |
| 3.5 | Werkzaamheden | : | inventarisatie. |

Bedrijfsmiddelen

- | | | | |
|------|-----------------------|---|---|
| 3.6 | Beschrijving | : | Failliet heeft geen bedrijfsmiddelen in eigendom. |
| 3.7 | Verkoopopbrengst | : | niet van toepassing. |
| 3.8 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing. |
| 3.9 | Bodemvoorrecht fiscus | : | niet van toepassing. |
| 3.10 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

Voorraden/ onderhanden werk

- | | | | |
|------|------------------|---|--|
| 3.11 | Beschrijving | : | Failliet heeft geen voorraden in eigendom. |
| 3.12 | Verkoopopbrengst | : | niet van toepassing. |
| 3.13 | Boedelbijdrage | : | niet van toepassing. |
| 3.14 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

Andere activa

- | | | | |
|------|------------------|---|---------------------------|
| 3.15 | Beschrijving | : | geen. |
| 3.16 | Verkoopopbrengst | : | niet van toepassing. |
| 3.17 | Werkzaamheden | : | inventarisatie, afgerond. |

4. Debiteuren

- | | | | |
|-----|-------------------|---|---|
| 4.1 | Omvang debiteuren | : | Thans wordt onderzocht of sprake is van een rekening-courant verhoudingen met derden, zoals directie en/of groepsvennootschappen. |
| 4.2 | Opbrengst | : | nog niet bekend. |

- 4.3 Boedelbijdrage : nog 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 van het pand overgelaten aan de curator, met behoud van haar rechten.
- 5.5 Boedelbijdragen : bij verkoop van het pand bestaat het recht op vergoeding conform de separatistenregeling
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : niet van toepassing.
- 5.7 Retentierechten : niet van toepassing.
- 5.8 Reclamerechten : niet van toepassing.
- 5.9 Werkzaamheden : Inventarisatie, verkoop pand.

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

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

Doorstart

- 6.4 Beschrijving : niet van toepassing
- 6.5 Verantwoording : niet van toepassing.
- 6.6 Opbrengst : niet van toepassing.
- 6.7 Boedelbijdrage : niet van toepassing.
- 6.8 Werkzaamheden : inventarisatie, afgerond.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : De curator heeft de boekhouding ontvangen van de bestuurder van failliet. De boekhouding zal aan nadere inspectie van de curator worden onderworpen.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : De jaarrekening van 2014 is gedeponneerd op 16 juni 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 : naar eventueel onbehoorlijk bestuur zal nader onderzoek worden gedaan.
- 7.6 Paulianeus handelen : in onderzoek.
- 7.7 Werkzaamheden : inventarisatie.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : faillissementskosten.
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 3.688,00.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : niet van toepassing.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : nog niet ingediend.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : € 1.031,53.
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : 1.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling: gelet op het feit dat er geen activa zijn aangetroffen, verwacht de curator dat er aan de schuldeisers geen uitkering zal worden gedaan.
- 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.

10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : onbekend.
- 10.2 Plan van aanpak : zie punt 10.4.
- 10.3 Indiening volgend verslag : februari 2016.
- 10.4 Werkzaamheden : *verkoop onroerend goed, nader onderzoek administratie.*

Assen, 14 november 2016


 mr. J.M. Pol
 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.

LIJST VAN CONCURRENTE CREDITEUREN



Inzake: Braams Beheer B.V.

Curator: mr J.M. Pol

Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra

Datum faillissement: 13-01-2016

Insolventienummer: F18/16/03

nr	crediteur	bankrekening	vordering
	Totaal		€ 0,00

LIJST VAN PREFERENTE CREDITEUREN



Inzake: Braams Beheer B.V.
Curator: mr J.M. Pol
Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra
Datum faillissement: 13-01-2016
Insolventienummer: F18/16/03

nr	crediteur	bankrekening	vordering
1	Belastingdienst Noord/Kantoor Emmen Postbus 418 9700 AK Groningen ref. 8208.07.497.F015300	NL78INGB0000940001	€ 3.688,00
Totaal			€ 3.688,00