

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

## Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	23-07-2020
Insolventienummer	F.16/20/246
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000146414:F001
Datum uitspraak	23-06-2020

R-C	mr. C.P. Lunter
Curator	mr F.A.M. Nowee

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Barnyard Living B.V.

23-07-2020



### Gegevens onderneming

Bij vonnis van 23 juni 2020 heeft de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad het faillissement uitgesproken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Barnyard Living B.V. (hierna: 'Gefailleerde') (KvK-nummer: 67683371), statutair en feitelijk gevestigd te (1325 CK) Almere aan de Buster Keatonstraat 59, met benoeming van mr. C.P. Lunter tot rechter-commissaris en aanstelling van mr. F.A.M. Nowee tot curator.

23-07-2020



### Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteert sinds december 2016 een projectontwikkelingsbureau in Almere. Sinds haar oprichting heeft zij zich gericht op de ontwikkeling van één woningbouwproject genaamd 'Het Erf', bestaande uit een zestiental woningen nabij Almere. Op datum faillissement bevond dit project zich in de laatste fase, veertien van de zestien woningen waren reeds aan de bewoners opgeleverd. De oplevering van de resterende twee woningen stond op korte termijn gepland. Naast dit project liepen er op datum faillissement volgens het bestuur van gefailleerde geen andere projecten.

23-07-2020



## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 0,00	€ -202.785,00	€ 73.289,00
2018	€ 340.060,00	€ -281.638,00	€ 243.431,00
2019	€ 4.634.299,00	€ -462.799,00	€ 134.576,00

## Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens van gefailleerde komen voort uit de door gefailleerde gedeponeerde jaarrekeningen.

23-07-2020



## Gemiddeld aantal personeelsleden

1

23-07-2020



### Toelichting

Op datum faillissement was er één personeelslid in dienst, net als in de jaren daarvoor.

## Boedelsaldo

€ 42.225,76

23-07-2020



## Verslagperiode

van

23-6-2020

23-07-2020



t/m

21-7-2020

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	168 uur 42 min
<b>totaal</b>	168 uur 42 min

## Toelichting bestede uren

In deze verslagperiode is voornamelijk tijd besteed aan het beoordelen van de nodige documenten en de (financiële) administratie van gefailleerde, aan het informeren van de bewoners over de gevolgen van het faillissement, aan de oplevering van één van de twee op datum faillissement nog niet opgeleverde woningen en aan het inventariseren van de mogelijke scenario's voor de afwikkeling/afroning van het project Het Erf.

23-07-2020



# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 30 december 2016 opgericht door Platform Est. 036 Holding B.V. en Blue Jay Participations B.V. die respectievelijk 66,7% en 33,3% van de aandelen in bezit hebben. Sinds haar oprichting zijn de heer Remco Hafkamp en mevrouw Angélique Hafkamp de bestuurders van gefailleerde.

23-07-2020



## 1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend is gefailleerde niet betrokken bij lopende procedures.

23-07-2020



## 1.3 Verzekeringen

In de eerste verslagperiode is de verzekeringsportefeuille van gefailleerde geïnventariseerd. Gefailleerde heeft een bedrijvencompactpolis lopen en deze heeft nog tot in ieder geval 31 augustus 2020 dekking. In de komende verslagperiode zal - zodra mogelijk - deze verzekering worden geroyeerd. Voorts heeft gefailleerde een CAR-verzekering afgesloten ten behoeve van de bouw van woningbouwproject Het Erf. In verband met het faillissement is de dekking onder de CAR-verzekering voor gefailleerde per datum faillissement geëindigd, voor de onderaannemers geldt nog een dekking gedurende 30 dagen na datum faillissement.

23-07-2020



## 1.4 Huur

Gefailleerde huurt van Platform Est. 036 Holding B.V. een kantoorruimte aan de Buster Keatonstraat 59 te (1325 CK) Almere. De huurovereenkomst is, na verkregen toestemming van de rechter-commissaris, bij aangetekende brief van 6 juli 2020 opgezegd met een opzegtermijn van maximaal drie maanden. In de volgende verslagperiode dient de kantoorruimte te worden opgeleverd.

23-07-2020



## 1.5 Oorzaak faillissement

Volgens het bestuur van gefailleerde is de (belangrijkste) oorzaak van het faillissement gelegen in de (financiële) tegenslagen waar gefailleerde mee te kampen heeft gehad bij de ontwikkeling van het project Het Erf. Zo heeft, volgens het bestuur, het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning veel meer tijd gekost dan verwacht en nodig zou zijn geweest, hetgeen een vertraging van ruim een jaar met zich zou hebben meegebracht. Daarnaast zou er maanden vertraging zijn opgelopen, omdat de voor de bouw noodzakelijke aansluitingen voor bouwstroom en -water niet werden gerealiseerd. Toen vervolgens de bouw was aangevangen - circa anderhalf jaar later dan gepland - zaten de weersomstandigheden niet mee. De weersomstandigheden zouden een vertraging in de bouw hebben veroorzaakt maar zouden ook hebben gezorgd voor waterschade gedurende de bouw waardoor (een deel van) de binnen-isolatie moest worden vervangen. De Corona-crisis zou vervolgens de laatste zet hebben gegeven, waardoor het bestuur zich genoodzaakt zag om - vlak voor het de afronding van het project - het eigen faillissement aan te vragen. In de volgende verslagperiode(n) zal nader onderzoek worden gedaan naar de (belangrijkste) oorzaken van het faillissement.

23-07-2020



## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

1

23-07-2020

 1

#### Toelichting

Gefailleerde had ten tijde van het faillissement één werknemer in dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

1

23-07-2020

 1

#### Toelichting

In het jaar voor datum faillissement had gefailleerde één werknemer in dienst.

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
24-6-2020	1	Aan de werknemer is bij aangetekende brief d.d. 24 juni 2020 ontslag aangezegd.
<b>totaal</b>	<b>1</b>	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Er resteren geen werkzaamheden.

23-07-2020

 1

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
<b>totaal</b>	<b>€ 0,00</b>		<b>€ 0,00</b>

### Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen onroerende zaken in eigendom.

23-07-2020



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Er resteren geen werkzaamheden.

23-07-2020



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Bouwcontainer		
---------------	--	--

<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

### Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde heeft – naar het zich thans laat aanzien – enkel een bouwcontainer in eigendom. Deze bouwcontainer werd gebruikt op de locatie van Het Erf voor opslag van bouwmaterialen.

23-07-2020



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is geen sprake van een bodemvoorrecht van de fiscus ten aanzien van de bedrijfsmiddelen.

23-07-2020



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In de volgende verslagperiode(n) dient de bouwcontainer te gelde te worden gemaakt.

23-07-2020



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Bouwmaterialen		
----------------	--	--

Onderhanden werk		
------------------	--	--

<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

In de bouwcontainer is een zeer beperkte hoeveelheid bouwmaterialen aangetroffen. Mogelijk zitten hier nog goederen van derden tussen, dit wordt thans uitgezocht. Of er sprake is van onderhanden werk is in onderzoek. Hiervoor dient duidelijkheid verkregen te worden over de stand van het werk van alle woningen per datum faillissement. Bepalend hierbij zijn per woning de openstaande opleverpunten (opgenomen in de PV's van oplevering) en de gedurende de onderhoudstermijn (zes maanden vanaf datum oplevering) bekend geworden gebreken. Per woning dient derhalve bepaald te worden of er sprake is van te gelde te maken onderhanden werk. Hierbij is wellicht ook van belang of er een overschrijding van de bouwtermijn heeft plaatsgevonden, ook dit is nog in onderzoek.

23-07-2020



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In de komende verslagperiode(n) dient duidelijkheid verkregen te worden over mogelijk te gelde te maken voorraden en dient het onderzoek naar (de stand van) het onderhanden werk voortgezet te worden.

23-07-2020



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Depot en stormschade		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting andere activa

Voor datum faillissement had gefailleerde veertien van de zestien woningen opgeleverd aan de kopers. De kopers hebben van de laatste bouwtermijn van 10% de helft in depot gestort bij de notaris en de helft voldaan aan gefailleerde. Kort na datum faillissement is de vijftiende woning opgeleverd en ook ten aanzien van deze woning is – onder afslag van een klein percentage – de helft van de laatste bouwtermijn van 10% in het depot gestort. Het depotbedrag dat per woning is gestort komt toe aan gefailleerde indien gefailleerde in ieder geval de punten uit het proces-verbaal van de oplevering van de desbetreffende woning heeft afgewikkeld. Aangezien voor geen van de opgeleverde woning thans geldt dat alle opleverpunten zijn afgewikkeld, zijn er nog geen gelden uit het depot aan gefailleerde toegekomen. Inmiddels hebben (nagenoeg) alle kopers zich jegens de notaris op het standpunt gesteld dat er geen betaling uit het depot mag plaatsvinden aangezien (nog) niet aan de voorwaarden hiervoor is voldaan door gefailleerde. Teneinde tot een oplossing te komen ten aanzien van het depotbedrag (en ten aanzien van de hoogte van het onderhanden werk per woning) is aan de kopers een drietal scenario's voorgelegd. Naar verwachting zal de curator in de komende verslagperiode – mede naar aanleiding van de voorkeuren van de bewoners voor een of meerdere scenario's – een beslissing kunnen nemen over de te volgen aanpak ten aanzien van de afwikkeling van het depot en daarmee het project Het Erf.

23-07-2020



Gefailleerde heeft voorts een claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade van voor datum faillissement. Met de verzekeraar wordt thans overleg gevoerd. Naar verwachting zal hierover in de komende verslagperiode meer duidelijkheid ontstaan.

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

In de volgende verslagperiode(n) dient duidelijkheid te komen over de wijze van afwikkeling van het depot en dient de claim op de verzekeraar te worden nader te worden uitgezocht en te worden afgewikkeld.

23-07-2020



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenportefeuille	€ 449.713,27	€ 38.691,61	
<b>totaal</b>	€ 449.713,27	€ 38.691,61	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde volgt een debiteurenportefeuille per datum faillissement van € 449.713,27 (inclusief btw). Dit bedrag bestaat enerzijds uit 50% van de laatste bouwtermijnen (10% van de totale bouwsom) plus eventueel meer- en minderwerk van de veertien woningen die reeds op datum faillissement waren opgeleverd aan de bewoners. Dit totaalbedrag (€ 336.660,49 inclusief btw) was reeds voor datum faillissement door de bewoners in depot gestort bij een notaris, en komt gefailleerde toe indien zij alle opleverpunten tijdig afwikkelt én de bewoners geen bezwaar maken bij de notaris. Anderzijds bestaat dit bedrag uit de laatste bouwtermijnen (10% van de totale bouwsom) plus eventueel meer- en minderwerk van de twee woningen die op datum faillissement nog niet waren opgeleverd. Dit ziet op een totaalbedrag ad € 113.052,78 inclusief btw. Ten behoeve van de oplevering van de eerste woning na datum faillissement zijn afspraken gemaakt met de kopers over het voor deze woning openstaande bedrag ad € 64.143,41 (inclusief btw). Van dit bedrag is in deze verslagperiode een bedrag ad € 38.306,60 (inclusief btw) bijgeschreven op de faillissementsrekening en € 22.100,94 (inclusief btw) is in het depot gestort. Het restant is verrekend met een aantal van de opleverpunten. Met de kopers van de tweede woning is nog geen overeenstemming bereikt over de afwikkeling van het thans openstaande bedrag. Tegenover het totale bedrag dat door alle bewoners in depot is gestort, staat de waarde van de opleverpunten en de onderhoudspunten van de woningen, die – onder bepaalde voorwaarden – door de kopers verrekend kunnen worden. Welke bedrag uit het depot de bewoners en welk bedrag de boedel toekomt, dient nader onderzocht te worden. Zie hiervoor ook onder 3.6 Onderhanden werk. In de eerste verslagperiode is voorts een bedrag ad € 385,01 geïncasseerd uit hoofde van een creditfactuur van een leverancier, waarbij het totaal op de faillissementsrekening geïncasseerde bedrag uitkomt op € 38.691,61.

23-07-2020



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

In de volgende verslagperiode(n) dient het overleg met de kopers van de nog niet opgeleverde woning over de financiële afwikkeling van de oplevering van deze woning te worden voortgezet. Voorts dient duidelijkheid verkregen te worden over de hoogte van het onderhanden werk en de financiële afwikkeling daarvan uit het depot.

23-07-2020

 1

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankiert bij Rabobank. De bankrekening van gefailleerde vertoonde per datum faillissement een positief saldo. Dit saldo is na datum faillissement doorgestort naar de faillissementsrekening. Gefailleerde is geen kredietovereenkomsten met banken aangegaan.

23-07-2020

 1

### 5.2 Leasecontracten

Gefailleerde is geen partij bij een leaseovereenkomst.

23-07-2020

 1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

De aandeelhouder heeft bij aanvang van de onderneming een lening aan gefailleerde verstrekt. Ter zekerheid voor de terugbetaling van deze lening heeft gefailleerde middels een pandakte een pandrecht verstrekt op een aantal in de notariële akte beschreven roerende zaken, de banktegoeden van gefailleerde ten tijde van ondertekening van de akte en de vorderingen van gefailleerde op derden ten tijde van ondertekening van de akte. In deze verslagperiode heeft onderzoek plaatsgevonden naar de vestiging van de zekerheden. In een volgend verslag zal de uitkomst van dit onderzoek worden opgenomen.

23-07-2020

 1

### 5.4 Separatistenpositie

Zie 5.3.

23-07-2020

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Eén van de leveranciers pretendeert eigenaar te zijn van een hoeveelheid nog niet geplaatste dakgoten. De leverancier is verzocht om zijn stelling te onderbouwen met bewijsstukken, maar aan dit verzoek is (nog) niet voldaan.

23-07-2020

 1



## 5.6 Retentierechten

Vooralsnog heeft geen van de crediteuren een beroep gedaan op een retentierecht.

23-07-2020



## 5.7 Reclamerechten

Vooralsnog heeft geen van de crediteuren een beroep gedaan op een reclamerecht.

23-07-2020



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020



## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

In de volgende verslagperiode(n) dient het onderzoek naar de gevestigde zekerheden te worden afgerond en dient het beroep van de leverancier op een eigendomsvoorbehoud – na ontvangst van de nodige stukken - nader te worden beoordeeld en afgewikkeld.

23-07-2020



# 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Op datum faillissement waren veertien van de zestien woningen opgeleverd aan de bewoners. Twee woningen zouden op korte termijn worden opgeleverd. De oplevering van een van de twee resterende woningen heeft na datum faillissement nog plaatsgevonden. Een voortzetting van de werkzaamheden heeft in deze verslagperiode niet plaatsgevonden. Thans wordt onderzocht of het mogelijk en in het belang van de boedel is om alsnog bepaalde opleverpunten ten behoeve van alle bewoners uit te voeren. Dit onderzoek wordt in de komende verslagperiode afgerond.

23-07-2020



### 6.2 Financiële verslaglegging

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020



### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

In de komende verslagperiode dient het onderzoek naar een mogelijke tijdelijke voortzetting van (een deel van) de werkzaamheden van gefailleerde te worden afgerond.

23-07-2020



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Aangezien gefailleerde 'slechts' werkzaam was ten behoeve van één project (en dit project nagenoeg afgerond was) en verder (nog) geen activiteiten ten aanzien van andere projecten exploiteerde, lijkt een doorstart van de onderneming van gefailleerde niet tot de mogelijkheden te behoren.

23-07-2020

 1

### 6.5 Verantwoording

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020

 1

### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020

 1

### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

(Vooralsnog) niet van toepassing.

23-07-2020

 1

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

In de komende verslagperiode zal nader onderzocht worden of een doorstart van (een deel van) de onderneming van gefailleerde mogelijk is.

23-07-2020

 1

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

In de eerste verslagperiode is de (digitale) financiële administratie veiliggesteld. In de komende verslagperiode zal naar verwachting het onderzoek naar de vraag of voldaan is aan de boekhoudplicht kunnen worden afgerond.

23-07-2020

 1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over 2017, 2018 en 2019 zijn tijdig gedeponeed.

23-07-2020

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gefailleerde is op grond van artikel 2:396 BW niet verplicht tot het laten opstellen van een accountantsverklaring.

23-07-2020

 1

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In de eerste verslagperiode is door het bestuur van gefailleerde aangetoond dat de aandelen zijn volgestort.

23-07-2020

 1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

Over dit onderwerp kunnen nog geen mededelingen worden gedaan.

23-07-2020

 1

### 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

#### Toelichting

Over dit onderwerp kunnen nog geen mededelingen worden gedaan.

23-07-2020

 1

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de eerste verslagperiode zijn de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken aangevangen.

23-07-2020

 1

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In de volgende verslagperiode(n) dienen de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken te worden voortgezet.

23-07-2020

 1

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 36,30

23-07-2020



### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

12

23-07-2020



### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 208.334,29

23-07-2020



### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans is nog niet bekend welke wijze van afwikkeling te verwachten is.

23-07-2020



### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

In de volgende verslagperiode zullen de crediteuren nader geïnventariseerd worden.

23-07-2020



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

23-07-2020



### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

23-07-2020



### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

23-07-2020



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

23-07-2020



## 10. Overig

### 10.1 Plan van aanpak

- de kantooruimte dient aan de verhuurder te worden opgeleverd;
- de verzekeringsportefeuille dient te worden afgewikkeld;
- de bedrijfsmiddelen dienen te worden getaxeerd en te gelde te worden gemaakt;
- onderzoek dient te worden of de voorraden te gelden kunnen worden gemaakt.
- het onderzoek naar het onderhanden werk dient te worden afgerond en de financiële afwikkeling van het depotbedrag dient plaats te vinden;
- de claim op de verzekeraar uit hoofde van stormschade dient te worden afgewikkeld;
- het onderzoek naar een mogelijke tijdelijke voortzetting dient te worden afgerond;
- het gepretendeerde beroep op eigendom van de dakgotenleverancier dient te worden beoordeeld en afgewikkeld;
- de oorzaak- en rechtmatigheidsonderzoeken dienen te worden voortgezet; en
- de crediteuren dienen nader te worden geïnventariseerd.

23-07-2020



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit ogenblik is nog niet duidelijk wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld.

23-07-2020



### 10.3 Indiening volgend verslag

22-10-2020

23-07-2020



### 10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder het kopje "Plan van aanpak" hiervoor.

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

23-07-2020



## Bijlagen

---

### **Bijlagen**