

Openbaar faillissementsverslag natuurlijk persoon met onderneming (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	12-04-2018
Insolventienummer	F.03/15/330
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000009965:F001
Datum uitspraak	22-09-2015

Betrokkene

Naam schuldenaar / schuldenaren	Johannes Hubertus Marie Wiertz
Adres	Valkenburgerweg 135A
Woonplaats	6305EC Schin op Geul
Geboortedatum	20-04-1954

R-C	mr. R.P.J. Quaedackers
Curator	mr. W.C.G.J. Sterk

Deel I - De failliet persoonlijk

Algemene gegevens

Saldo einde verslagperiode

€ 86,85

12-04-2018



Einde verslagperiode

12-4-2018

12-04-2018



Bestede uren verslagperiode

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	17,40 uur
---	-----------

2	15,25 uur
---	-----------

3	22,05 uur
---	-----------

4	15,20 uur
---	-----------

totaal	69,90 uur
---------------	------------------

Aard faillissement

Lopende eenmanszaak / vennootschap

12-04-2018



Nadere toelichting oorzaak faillissement

Op datum faillissement was de werkplaats gesloten. Het verhuurde tankstation was en is nog steeds operationeel. Zo ook de shop. Het tankstation is onbemand, dat wil zeggen: de pinbetalingen vinden aan de pomp plaats. Er is wel toezicht op het tankstation vanuit de shop. Deze is dagelijks geopend vanaf 08.00 uur tot 21.00 uur. De tussenwoning (133a) was op datum faillissement verhuurd. Inmiddels staat de woning leeg. De woning van de failliet (135a) wordt door hem en zijn echtgenote bewoond.

12-04-2018



Oorzaken faillissement (volgens failliet): in hoofdzaak is de algehele economische malaise, waarin de (meeste) tankstations in de grensstreek terecht zijn gekomen, debet aan de ontstane problemen bij het bedrijf. In de werkplaats konden, bij gebrek aan voldoende hoogte, inmiddels ook geen Apk-keuringen meer plaatsvinden. De failliet kampt zelf bovendien met ernstige gezondheidsproblemen. Hij en zijn echtgenote hebben - tot slot - de zorg over een gehandicapte zoon.

1. Persoonlijke omstandigheden

Persoonlijke omstandigheden

Gehuwd

12-04-2018



Huwelijksvorm

Ander regime

12-04-2018



Is de partner failliet of is op hem/haar de schuldsaneringsregeling van toepassing?

Nee

12-04-2018



2. Eerste maatregelen

Gesprek met failliet?

Ja

12-04-2018



Alle noodzakelijke medewerking verkregen?

Ja

12-04-2018



Toelichting

Is gebleken van paulianeuze handelingen?

Nee

12-04-2018



Welke acties zijn ondernomen?

Zijn er lopende procedures/geschillen?

Nee

12-04-2018



Stand van zaken

Is een afkoelingsperiode gelast?

Nee

12-04-2018



3. De schulden / passiva

Schulden	Privé	Zakelijk	Totaal
Boedelschulden			
Preferent	€ 20.652,40	€ 86.705,32	€ 107.357,72
Concurrent	€ 54.135,01	€ 1.105.194,29	€ 1.159.329,30
Totaal			

Worden er vorderingen betwist?

Nee

12-04-2018



Zijn de schuldeisers aangeschreven?

Ja

12-04-2018



Bijzonderheden?

Nee

12-04-2018



4. De bezittingen / aktiva

Bovenmatige inboedel

Nee

12-04-2018



Toelichting

Auto('s) / andere vervoermiddelen / caravan

Ja

12-04-2018



Toelichting

Door de curator zijn 2 leaseauto's aan de eigenaar geretourneerd.

12-04-2018



Eigen woning

Ja

12-04-2018



Waarde woning en hoogte hypotheek

Onbekend. De woning 135a is de dienstwoning bij het tankstation. De woning 133a is de dienstwoning bij de werkplaats. Op beide woningen drukt de bestemming "bedrijf". Deze bestemming lijkt vooralsnog niet gewijzigd te kunnen worden. De aanwezigheid van het tankstation en de aanwezigheid van de werkplaats brengen deze bestemming van de beide woningen met zich mee.

12-04-2018



Rabobank heeft als 1e hypotheekhouder € 915.571,21 te vorderen. Als 2e hypotheekhouder heeft Vollenhoven Olie B.V. (tevens huurder van het tankstation) te vorderen ruim € 625.000,00. De exacte vordering per datum faillissement is niet bij de curator ingediend. De vordering bestaat voor een deel uit een verstrekte geldlening en voor een ander deel uit niet betaalde brandstofleveranties.

Overige registergoederen

Ja

12-04-2018



Waarde en hoogte hypotheek

Naast de woningen (135a en 133a) vallen in de boedel: tankstation, shop en werkplaats. Ook valt in de boedel het achter 135a gelegen weiland (bestemming agrarisch). Over de actuele marktwaarde bestaat onduidelijkheid. Het totaal is vóór datum faillissement op verzoek van Rabobank getaxeerd op € 508.000,00 executiewaarde. Dat is inclusief € 100.000,00 voor de 2 vakantiewoningen boven op de werkplaats. Deze vallen niet in de boedel. Ook is de woning 135a slechts voor 50% eigendom van de failliet. De andere helft is van zijn echtgenote. Deze woning had volgens de laatste taxatie een executiewaarde van € 120.000,00.

12-04-2018



Bank en/of spaarrekeningen met enig saldo

Nee

12-04-2018



Specificatie

Pensioenregelingen / levensverzekeringen

Nee

12-04-2018



Is afkoop mogelijk?

Specificatie pensioen

Te verwachten uitkering of erfenis

Nee

12-04-2018

 4

Toelichting

Overige activa

Ja

12-04-2018

 4

Toelichting

De aanwezige vaste bedrijfsuitrusting is door de curator verkocht voor € 7.000,00 excl. BTW. Verder is nog huur ontvangen tot enkele maanden na datum faillissement voor de woning 133a. De woning staat sedert 2016 leeg.

12-04-2018



De curator stelt zich op het standpunt (jegens de huurder van het tankstation) dat vanaf datum faillissement de verschuldigde huurpenningen aan de boedel toekomen. De huurder beroept zich op een verrekenafpraak met de verhuurder (thans failliet) in de huurovereenkomst. Curator en huurder verschillen op dit punt van mening. Uit opgaaf van de huurder blijkt dat, gerelateerd aan de brandstofverkoop, de jaarhuur € 20.000,00 excl. btw bedraagt. Inmiddels loopt het faillissement 2 jaar en maakt de boedel tenminste aanspraak op € 40.000,00 excl. btw ten titel van verschuldigde huurpenningen. Het tankstation bevindt zich nog steeds in de boedel. De aanspraak van de boedel op betaling door de huurder van de verschuldigde huurpenningen loopt door. Zie ook hierna: plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden (nr. 8).

Curator en huurder blijven van mening verschillen over de verrekening in faillissement. Inmiddels bedraagt de looptijd van het faillissement 2 jaar en 7 maanden. Zo lang verrekent de huurder al de huurschuld aan de boedel met zijn faillissementsvordering van € 625.000,00. De huurder (Vollenhoven Olie B.V. te Tilburg) heeft in oktober 2016 een koopovereenkomst getekend voor het tankstation in kwestie + shop. In juni 2017 heeft de curator op verzoek van Rabobank (1e hypotheekhouder) contact opgenomen met Vollenhoven inzake (overname van) het betreffende tankstation + shop door Rabobank. Vollenhoven bleek echter niet meer af te willen wijken van de koopakte. De curator dacht Vollenhoven (juni 2017) evenwel zo te moeten begrijpen dat volgens Vollenhoven met de aankoop van het tankstation + shop ook de verrekendiscussie over de huurpenningen in faillissement was beslecht aldus dat de boedel daarop geen aanspraak meer zou kunnen maken. Daartegen heeft de curator geprotesteerd. Op 31 januari 2018 bevestigde Vollenhoven pas na langdurig aandringen door de curator dat de verrekendiscussie en daarmee de rechten van de boedel op betaling van de huurpenningen in faillissement inderdaad los gezien moet(en) worden van de koop/verkoop en levering van het tankstation + shop. Anders gezegd, aan de verrekendiscussie tussen de curator en de huurder (Vollenhoven) komt geen einde als het tankstation + shop aan Vollenhoven wordt geleverd. Overdracht van het tankstation aan Vollenhoven houdt alleen maar in dat de huurovereenkomst dan eindigt en de sedert 22 september 2015 maandelijks opgelopen huurvordering (thans ca. € 60.000,00) niet verder toeneemt.

Welke maatregelen ter liquidatie (voor zover hierboven nog niet vermeld) zijn genomen?

Zie boven.

12-04-2018



5. Het / de huidige inkomen(s)

Zijn er inkomsten

Nee

12-04-2018



Loon

Uitkering

Overig

Toelichting

n.v.t.

12-04-2018



6. Bedrag levensonderhoud

Is door de RC op grond van artikel 21 of 100 Fw. een bedrag voor levensonderhoud vastgesteld?

Nee

12-04-2018



Welk bedrag?

Is daartoe een voorstel bijgevoegd?

Nee

12-04-2018



Toelichting

Failliet heeft geen inkomen.

12-04-2018



7. De vooruitzichten (voor crediteuren)

Zijn de mogelijkheden van het aanbieden van een akkoord onderzocht?

Nee

12-04-2018



Is een uitkering aan preferente schuldeisers te verwachten?

Nee

12-04-2018



Is een uitkering aan concurrente schuldeisers te verwachten?

Nee

12-04-2018



Toelichting

Failliet heeft geen inkomen. Boedelactief beperkt, thans bijna nihil.

12-04-2018



8. Plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden

Plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden

Verkoop onroerend goed in nauw overleg met Rabobank. Indien nodig procedure tegen huurder tankstation inzake verrekening huurpenningen met openstaande vordering uit geldlening en niet afgerekende leveranties aan de failliet. Curator en huurder verschillen van mening over de vraag of deze verrekening is toegestaan. Huurder meent van wel, de curator meent van niet.

12-04-2018



De Rabobank onderzoekt de mogelijkheid om het totale onroerend goed zelf in te kopen, dus: woning 135a, tankstation, shop, woning 133a, werkplaats en weiland. Huurcontract tankstation (AVIA) duurt tot 2023. De curator heeft de huurder van het tankstation op de hoogte gebracht van de belangstelling en het onderzoek bij de Rabobank naar de mogelijkheden van eigen inkoop van het volledige onroerend goed (als hypotheekhouder). Huurder en curator zijn nog steeds verdeeld over de verrekening van de huurpenningen na datum faillissement. Huurder meent dat met de verwerving van het tankstation de discussie met de curator over de verrekening van de huurpenningen automatisch is beslecht. Deze zienswijze is volgens de curator onjuist en nergens op gebaseerd. Verkoop (eventueel) van het tankstation aan de huurder staat geheel los van de discussie met de huurder (sedert datum faillissement) over de verrekening door de huurder van de huurpenningen met de faillissementsvordering van de huurder op de failliet.

Zie ook hierboven (nr. 4).

Inmiddels heeft Vollenhoven dus erkend dat met de aankoop en levering van het tankstation + shop geen einde komt aan de discussie met de boedel (curator) over de vraag of de huurpenningen na datum faillissement door Vollenhoven verrekend mogen worden met haar faillissementsvordering. De boedel mag en zal ook na levering van het tankstation + shop desnoods naar de rechter stappen om de huurpenningen vanaf 22 september 2015 voor de boedel op te eisen. Vollenhoven verlangt van de curator uitvoering van de koopovereenkomst. Omgekeerd verlangt de curator van Vollenhoven betaling van de in faillissement verschenen huurpenningen. Anders dan Vollenhoven heeft de curator de koopakte nog niet getekend. Dit is mede veroorzaakt door de onduidelijkheid die medio 2017 was ontstaan toen de curator Vollenhoven aldus meende te moeten begrijpen dat met de verkoop en levering van het tankstation + shop de boedel afstand zou doen van de huurpenningen die na 22 september 2015 voor het tankstation door Vollenhoven moest worden betaald. Pas op 31 januari 2018 berichtte Vollenhoven de curator, na herhaaldelijk aandringen door deze, dat dit - inderdaad - niet het geval was. Met ander woorden, ook bij levering van het tankstation + shop behoudt de boedel (de curator) het vorderingsrecht om de in faillissement verschenen huur van Vollenhoven op te eisen, desnoods door daartoe naar de rechter te stappen en de verrekendiscussie daar voor te leggen. Het belang van de boedel is aanzienlijk (de huurvordering van de boedel bedraagt thans ca. € 60.000,00). De vordering van de boedel op Vollenhoven ten titel van huur is opeisbaar en wordt niet door Vollenhoven betwist. Met een beroep op verrekening weigert Vollenhoven de boedelhuur te betalen.

Deel II - De onderneming van de failliet

Algemene gegevens

Naam onderneming

Automobielbedrijf Wiertz / Auto-Wiertz

12-04-2018



Activiteiten onderneming

Automobielbedrijf Wiertz en Auto-Wiertz.

12-04-2018



Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe), garagebedrijf, autobedrijf en benzinelaadbedrijf. Tankstation.

Omzetgegevens

PM

12-04-2018



Personeel gemiddeld aantal

6

12-04-2018



1. Inventarisatie

Winst en verlies

PM

12-04-2018



Curator heeft de failliet om de administratie gevraagd.

Balanstotaal

PM

12-04-2018



Curator heeft de failliet om de administratie gevraagd.

Lopende procedures

N.v.t.

12-04-2018



Verzekeringen

Opgezegd dan wel voor rekening van Rabobank voortgezet en betaald.

12-04-2018



Huur

N.v.t.

12-04-2018



2. Personeel

Aantal ten tijde van faillissement

0

12-04-2018

 4

Toelichting aantal ten tijde van faillissement

Aantal in jaar voor faillissement

Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

12-04-2018

 4

Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017

 1

3. Activa

Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Hoogte hypotheek	Boedelbijdrage
--------------	------------------	------------------	----------------

Zie boven.	€ 0,00	€ 0,00	
------------	--------	--------	--

Toelichting onroerende zaken

Zie boven, deel I sub 8.

12-04-2018

 4

Onroerende zaken: Werkzaamheden

Zie boven.

21-06-2017

 1

Bedrijfsmiddelen

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

Bedrijfsinventaris	€ 7.000,00	€ 0,00
--------------------	------------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

Bruggen.

12-04-2018



Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Ja, art. 57, lid 3 F.

12-04-2018



Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Bedrijfsinventaris is verkocht voor € 7.000,00 excl. BTW en de opbrengst is op grond van art. 57, lid 3 F in de boedel gevloeid.

21-06-2017



Vorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden/ onderhanden werk

N.v.t.

12-04-2018



Vorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



Andere activa

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

Toelichting andere activa

N.v.t.

12-04-2018



Andere activa: Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



4. Debiteuren

Debiteuren

Omvang Opbrengst Boedelbijdrage

€ 0,00

Toelichting debiteuren

€ 0,00

12-04-2018

 4

Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017

 1

5. Bank/Zekerheden

Vordering van bank(en)

€ 0,00

12-04-2018



Toelichting vordering van bank(en)

Leasecontracten

N.v.t.

12-04-2018



Beschrijving zekerheden

Hypotheek- en pandrecht. Hoofdelijkheid van echtgenote failliet.

12-04-2018



Seperatistenpositie

Ja, hypotheek- en pandhouder.

12-04-2018



Boedelbijdragen

Toelichting boedelbijdragen

Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

12-04-2018



Retentierechten

N.v.t.

12-04-2018



Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



6. Doorstart/voortzetten onderneming

Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

12-04-2018



Voortzetten: Financiële verslaglegging

N.v.t.

12-04-2018



Voortzetten: Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



Doorstart: Beschrijving

N.v.t.

12-04-2018



Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

12-04-2018



Doorstart: Opbrengst

Doorstart: Toelichting opbrengst

Doorstart: Boedelbijdrage

Doorstart: Toelichting boedelbijdrage

Doorstart: Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



7. Rechtmatigheid

Is de boekhouding aan de curator overhandigd?

Nee

12-04-2018



Is er aangifte gedaan ex. art. 340 Sr.

Nee

12-04-2018



Paulianeus handelen

Toelichting

N.v.t.

12-04-2018



Werkzaamheden

N.v.t.

21-06-2017



8. Plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden

Plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden m.b.t. de onderneming

Zie boven: verkoop onroerend goed en indien noodzakelijk de huurder dagvaarden tot betaling van de huurpenningen vanaf datum faillissement omdat de verrekening van huurpenningen met de openstaande vordering van de huurder volgens de curator niet is toegestaan.

12-04-2018



Zie deel I, sub 8 voor actuele informatie.

Zie deel I, sub 4 en 8 voor actuele informatie.

Inmiddels is er, afgezien van de belangstelling voor de bungalow 135a, ook belangstelling voor de tussenwoning 133a en de werkplaats 133. De curator overlegt met de Rabobank wat het onroerend goed moet opbrengen. Bij de gemeente Valkenburg wordt informatie ingewonnen naar de gevolgen die verkoop van de respectieve eigendom (135a, shop, tankstation, 133a en 133) heeft voor de bestemming van de beide woningen en de verhuurbaarheid daarvan na overdracht aan verschillende eigenaars.

De curator houdt contact met de Rabobank (1e hypotheekhouder). Er is ook contact met de gemeente Valkenburg. De curator streeft naar boedelmaximalisatie. De waarde van de individuele percelen (losse onroerende zaken) is sterk afhankelijk van de vraag of hun bestemming kan worden gewijzigd. De bungalow (nr. 135a) en de tussenwoning (nr. 133a) zijn bedrijfswoningen en de waarde van deze panden neemt toe als zij de bestemming "wonen" kunnen krijgen. De aanwezigheid van het tankstation en de aanwezigheid van de werkplaats maken dit problematisch. Momenteel is het advies in beraad om een deskundig bureau in te schakelen voor de vraag of en, zo ja, onder welke voorwaarden de percelen die achter en naast het tankstation zijn gelegen een andere bestemming kunnen krijgen.