

OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG
Bonaire Comfort Rentals B.V. ("BCR")

Faillissementsverslag nummer 1 d.d. 27 oktober 2023 (aanvangsverslag)

Vennootschapsgegevens	: Bonaire Comfort Rentals B.V.
Faillissementsnummer	: BON202300388
Datum uitspraak	: 25 augustus 2023
Curator	: mr. L.F.F.M. Drissen (" Curator ")
Rechter-commissaris	: mr. J.R. Veerman
Activiteiten onderneming	: beheer van onroerend goed
Omzetgegevens	: 2022: US\$ 196.736
Personeel gemiddeld aantal	: 1
Verslagperiode	: 25 augustus 2023 – 27 oktober 2023
Aantal uren in de verslagperiode	: 317.5

Opmerkingen vooraf

Dit is het aanvangsverslag van de Curator van BCR. Het verslag bestrijkt de periode van 25 augustus t/m 27 oktober 2023.

De Curator benadrukt dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Over de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht. In dit verslag geeft de Curator op vereenvoudigde wijze de huidige stand van zaken weer volgens de op de BES-eilanden geldende richtlijnen voor faillissements- en surseanceverslaglegging.

Het verslag zal worden gepubliceerd op www.hbnlawtax.com/practice/restructuring-and-insolvency.

1. Inventarisatie

1.1. Directie en organisatie

Enig bestuurder en enig aandeelhouder van BCR is Jeffrey Alexander Groenewoud.

BCR is opgericht bij akte d.d. 11 juni 2020 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel & Nijverheid van Bonaire onder nummer 12140. BCR is statutair gevestigd in Kralendijk, Bonaire. Het doel van de vennootschap is (conform artikel 2 van de statuten):

- het optreden als makelaar en het bemiddelen in aankoop, verkoop, huur en verhuur van onroerende en roerende goederen;
- Het verkrijgen, bezitten, beheren, kopen, verkopen, huren, verhuren, bezwaren, splitsen, ontwikkelen, doen bouwen en- in het algemeen exploiteren van onroerende zaken en goederen, hotels bars, restaurants, appartementencomplexen, alsmede het beleggen van vermogen in onroerende zaken;
- het exploiteren en voor rekening van derden administreren en beheren, verhuren, onderhouden en verzorgen van onroerende goed, waaronder begrepen het aannemen , organiseren, coördineren, controleren en zelf uitvoeren van schoonmaak-en onderhoudswerkzaamheden van huizen, appartementen, kantoren, zwembaden, meubels en tuinen;
- het deelnemen in, samenwerken met, oprichten van, of directie voeren over andere ondernemingen.

Aankoopovereenkomst

BCR is gestart met haar bedrijfsactiviteiten per ultimo december 2020. Bij aankoopovereenkomst d.d. 3 december 2020 heeft BCR alle activiteiten, inventaris, website en goederen gerelateerd aan Hopi Bon Properties Beheer B.V. ("**Hopi Bon**") overgenomen van Hopi Bon. Hiervoor was BCR een vergoeding verschuldigd van (in totaal) US\$ 300.000,00, door BCR te betalen in 60 maandelijkse termijnen van US\$ 5,000.00. Door BCR is uiteindelijk aan Hopi Bon een bedrag betaald van (in totaal) US\$ 92.500,00, het resterende bedrag (US\$ 207,500,00) heeft Hopi Bon ter verificatie ingediend. De Curator heeft (de uitvoering aan, en de uitleg van) de aankoopovereenkomst van 3 december 2020 nog in onderzoek.

Activiteiten BCR

BCR hield zich uitsluitend bezig met het bemiddelen bij de verhuur van onroerend goed, zowel op korte als op lange termijn, alsmede het beheer van het onroerende

goed. De beheersactiviteiten van BCR bestonden uit het incasseren van de borgsommen, de huurpenningen, alsmede het uitvoeren van maintenance werkzaamheden.

BCR verrichte haar werkzaamheden op commissiebasis. BCR droeg de van de huurders ontvangen huurpenningen af aan de eigenaren van het onroerend goed, onder inhouding van een commissievergoeding (bij long term 10% en bij short term 15%) en onder inhouding van een vergoeding voor de kosten die BCR had gemaakt in het kader van de uitoefening van haar beheersactiviteiten. De huurovereenkomsten werden door BCR in de regel afgesloten op naam van de eigenaar (en in een enkel geval op eigen naam).

1.2. Financiële gegevens

Er zijn in opdracht van BCR (niet-ondertekende/niet-goedgekeurde) jaarrekeningen opgesteld over 2021 en 2022.

In onderstaande tabel is cursief weergegeven welk deel van de totale omzet betrekking heeft op de long lease verhuur en welke deel op de short lease verhuur. De overige omzet (niet opgenomen in bovenstaande tabel) is verkregen doordat er een marge werd gerealiseerd tussen de bij de eigenaren/huurders in rekening gebrachte kosten voor bijvoorbeeld schoonmaak en het Water- en Elektriciteitsbedrijf Bonaire en de daadwerkelijk betaalde kosten daarvoor.

Jaar	Omzet (totaal)	<i>Omzet (long lease)</i>	<i>Omzet (short lease)</i>	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	US\$ 191.935	<i>US\$ 89.724</i>	<i>US\$ 74.931</i>	US\$ 17.384	US\$ 265.479
2022	US\$ 196.736	<i>US\$ 98.664</i>	<i>US\$ 73.489</i>	US\$ 30.878	US\$ 262.863

1.3. Lopende procedures

Ten tijde de faillietverklaring was er 1 procedure aanhangig bij het Gerecht in Eerste Aanleg van Bonaire. De procedure is aanhangig gemaakt door een schuldeiser van BCR en heeft betrekking op het verkrijgen van betaling van openstaande facturen. Omdat deze procedure voldoening van een verbintenis uit de boedel ten doel heeft, is deze van rechtswege geschorst (artikel 25 Fw).

1.4. Verzekeringen

BCR had een autoverzekering afgesloten voor een bedrijfsauto. De verzekering is opgezegd en er is om premierestitutie verzocht.

1.5. Huur

BCR huurde tot 1 maart 2023 kantoorruimte aan de Kaya L.D. Gerharts 10, Kralendijk, Bonaire. BCR staat nog steeds bij de Kamer van Koophandel & Nijverheid op dit adres ingeschreven. Met ingang van 1 maart 2023 huurde BCR echter kantoorruimte aan de Kaya Atom 33, Kralendijk, Bonaire. Met toestemming van de rechter-commissaris is de huurovereenkomst op 8 september 2023 door de Curator opgezegd en is het gehuurde inmiddels ontruimd.

1.6. Oorzaak faillissement

Volgens opgave van de bestuurder van BCR is het faillissement veroorzaakt door, onder meer, het aantal teruglopende toeristen in verband met de COVID-periode en het gebrek aan goed personeel. Bovendien vermoedt de bestuurder van BCR dat er (waarschijnlijk) ten onrechte kosten niet zijn doorbelast aan de eigenaren van de woningen, terwijl deze kosten wel door BCR zouden zijn voorgeschoten.

2. **Personeel**

2.1. Aantal ten tijde van faillissement

Ten tijde de faillietverklaring was er 1 persoon werkzaam in loondienst. Met toestemming van de rechter-commissaris is deze arbeidsovereenkomst door de Curator opgezegd.

2.2. Aantal in jaar voor faillissement

In het jaar voorafgaand aan het faillissement waren er 2 personen werkzaam.

3. **Activa**

3.1. Onroerende zaken

Er zijn op dit moment geen onroerende zaken op naam van BCR gevonden.

3.2.1. Bedrijfs- en vervoersmiddelen

BCR was eigenaar van een Hyundai EON uit 2019, met kenteken B-10666. Met toestemming van de rechter-commissaris is deze bedrijfsauto verkocht aan een derde voor een bedrag van US\$ 6.000,00.

BCR had een zeer beperkte hoeveelheid inventaris in eigendom, bestaande uit 2 (desktop) computers, 2 bureaus, een mobiele telefoon en koffiemachine. Het verkoopbare deel van het inventaris is inmiddels verkocht voor een verkoopprijs van US\$ 435,-.

3.2.2. Bodemvoorrecht fiscus

Op grond van artikel 8:55 Belastingwet BES heeft de Belastingdienst Caribisch Nederland een voorrecht op alle goederen van de belastingschuldige.

3.3. Vorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

3.4. Beheerportefeuille

De long lease huurovereenkomsten werden door BCR in de regel afgesloten op naam van de eigenaar (en in een enkel geval op eigen naam). De volmacht van BCR is echter door het faillissement geëindigd op grond van artikel 3:72, aanhef, sub a BW BES. De huurovereenkomsten die BCR op eigen naam heeft afgesloten worden niet door de Curator voortgezet.

De Curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris de beheerportefeuille aan een derde overgedragen tegen een vergoeding van 30% van de jaarcommissie die BCR ontving per beheerovereenkomst die deze derde kan afsluiten met een van de eigenaren, zulks met een minimumbedrag van US\$ 7.250,00 excl. ABB.

Nieuwe short lease huurovereenkomsten zijn (een enkele uitzondering daargelaten – zie onderdeel 6) niet meer uitgevoerd door de Curator.

4. **Debiteuren**

Omdat veel betalingen contant hebben plaatsgevonden en er door de bestuurder geen kasboek en/of grootboekadministratie is bijgehouden, lijkt thans niet meer te kunnen worden vastgesteld op wie BCR nog een vordering heeft.

5. **Bank/Zekerheden**

BCR hield bankrekeningen aan bij Banco di Caribe en bij Maduro en Curiel's Bank (MCB). BCR heeft geen vreemd vermogen in de vorm van (bancaire) leningen van financiële crediteuren aangetrokken en/of vermogensbestanddelen met zekerheden bezwaard ten behoeve van derden.

6. **Voortzetten / doorstart onderneming**

Er is geen doorstart gerealiseerd.

7. **Rechtmatigheid**

7.1. Boekhoudplicht

De Curator heeft dit in onderzoek.

7.2. Jaarrekening

BCR heeft op 9 mei 2023 over 2021 en 2022 (niet-ondertekende/niet-goedgekeurde) jaarrekeningen laten opmaken. De jaarrekening over 2020 ontbreekt. De jaarrekeningen zijn niet tijdig opgemaakt.

7.3. Goedkeuringsverklaring accountant

BCR is geen grote vennootschap als bedoeld in artikel 2:119 BW, zodat artikel 2:120 tot en met 2:126 BW niet van toepassing zijn. Er is derhalve ook geen goedkeuringsverklaring van een accountant vereist.

7.4. Stortingsverplichting aandelen

Het kapitaal van de vennootschap bestaat (in totaal) uit 120 aandelen met een nominale waarde van elk US\$ 1,00. Niet gebleken is dat dit bedrag daadwerkelijk is gestort door de aandeelhouder.

7.5. Onbehoorlijk bestuur

De Curator heeft dit in onderzoek.

7.6. Paulianeus handelen

De Curator heeft dit in onderzoek. **Crediteuren**

7.7. Boedelvorderingen

Salaris Curator en loon en huur over de opzegtermijn (PM).

7.8. Preferente vordering belastingdienst

De belastingdienst heeft per 27 september 2023 een vordering ingediend van US\$ 96.399 (loonbelasting, algemene bestedingsbelastingen opbrengstbelasting), inclusief een bedrag van US\$ 3.774 wegens rente.

7.9. Andere preferente crediteuren

Achterstallig loon, niet-genoten vakantiedagen en pensioenpremies (PM).

7.10. Concurrente crediteuren

US\$ 542,689.66 (24 crediteuren; PM).

8. Procedures

Niet van toepassing.

9. Overig

Op dit moment is de termijn voor de afwikkeling van het faillissement (en de wijze waarop het faillissement kan worden afgewikkeld) nog onbekend. De Curator zal de komende verslagperiode met name richten op het uitvoeren van het rechtmatigheidsonderzoek.

Voor het overige zal de Curator het verdere beheer en afwikkeling van de failliete boedel van BCR op de gebruikelijke wijze voortzetten. Het volgende openbare faillissementsverslag zal over drie maanden worden gepubliceerd.

Bonaire, 27 oktober 2023,

L.F.F.M. Drissen