

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 1                     |
| Datum verslag      | 19-07-2024            |
| Insolventienummer  | F.13/24/185           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000341177:F009 |
| Datum uitspraak    | 17-05-2024            |

|         |                        |
|---------|------------------------|
| R-C     | mr. V.G.T. van Emstede |
| Curator | mr E.P. Pandelitschka  |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Boxx Opslagverhuur Diemen B.V., in staat van faillissement verklaard op 24 april 2024;  
Boxx Opslag Groep Holding B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Opslag Holding B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Deelnemingen B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Deelnemingen 2 B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Financiële Diensten B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
BOG Diensten B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx On Wheels Verhuizingen en Opslag B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Waalwijk B.V., in staat van faillissement verklaard op 17 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Schiedam B.V., in staat van faillissement verklaard op 28 mei 2024;  
Boxx Garageparken B.V., in staat van faillissement verklaard op 28 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zuid-Oost B.V., in staat van faillissement verklaard op 28 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Almere B.V., in staat van faillissement verklaard op 28 mei 2024;  
BOG Vastgoedontwikkeling B.V., in staat van faillissement verklaard op 28 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Amersfoort B.V., in staat van faillissement verklaard op 31 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Almere Omroepweg B.V., in staat van faillissement verklaard op 31 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Amstelveen B.V., in staat van faillissement verklaard op 31 mei 2024;

19-07-2024  
1

Boxx Opslagverhuur Amsterdam Sloterdijk B.V., in staat van faillissement verklaard op 31 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zaanstad B.V., in staat van faillissement verklaard op 31 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Zoetermeer I B.V., in staat van faillissement verklaard op 14 mei 2024;  
Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V., in staat van faillissement verklaard op 4 juni 2024;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam WFC B.V., in staat van faillissement verklaard op 5 juni 2024;  
Boxx Opslagverhuur Utrecht 1 B.V., in staat van faillissement verklaard op 5 juni 2024;  
Boxx Opslagdiensten B.V., in staat van faillissement verklaard op 5 juni 2024;  
Utrecht Eendrachtlaan Beheer en Ontwikkeling B.V., in staat van faillissement verklaard op 19 juni 2024;

Met toestemming van de Rechter Commissaris wordt in de faillissementen van deze gelieerde vennootschappen gezamenlijk verslag gedaan. In alle faillissementen waarin (verhuur)activiteiten werden geëxploiteerd is een afkoelingsperiode gelast voor 2 maanden.

Dit verslag is gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank Amsterdam en wordt geplaatst op de website van het Centraal Insolventieregister dat is te raadplegen via [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

De verslaglegging in dit faillissement volgt de Recofa richtlijnen en strekt er toe een globaal inzicht te geven omtrent de boedel. De informatie in dit verslag is gebaseerd op gesprekken met de bestuurder en overige belanghebbenden. Hoewel die informatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het is onder andere mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of (achteraf) bijgesteld dient te worden. Dit kan gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## Gegevens onderneming

- Boxx Opslagverhuur Diemen B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67354025;
- Boxx Opslag Groep Holding B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52942066;
- Boxx Opslag Holding B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 88335674;
- Boxx Deelnemingen B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57547114;
- Boxx Deelnemingen 2 B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 88403866;
- Boxx Financiële Diensten B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57546959;
- BOG Diensten B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52942201;
- Boxx On Wheels Verhuizingen en Opslag B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64894185;
- Boxx Opslagverhuur Waalwijk B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 88408183;
- Boxx Opslagverhuur Schiedam B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67354076;

19-07-2024



- Boxx Garageparken B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52942295;
- Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zuid-Oost B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64887324;
- Boxx Opslagverhuur Almere B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 82811431;
- BOG Vastgoedontwikkeling B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 90171241;
- Boxx Opslagverhuur Amersfoort B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 65006550;
- Boxx Opslagverhuur Almere Omroepweg B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 85950785;
- Boxx Opslagverhuur Amstelveen B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 88486702;
- Boxx Opslagverhuur Amsterdam Sloterdijk B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69398208;
- Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zaanstad B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57558078;
- Boxx Opslagverhuur Zoetermeer I B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 82811245;
- Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67353983;
- Boxx Opslagverhuur Amsterdam WFC B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64889467;
- Boxx Opslagverhuur Utrecht 1 B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64893758;
- Boxx Opslagdiensten B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64893707;
- Utrecht Eendrachtlaan Beheer en Ontwikkeling B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64888606.

Alle vennootschappen zijn gevestigd te (1014 AS) Amsterdam aan de Isolatorweg 32. Op locaties te Diemen, Waalwijk, Schiedam, Amsterdam Zuidoost, Almere, Amersfoort, Amstelveen, Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Zaanstad (Wormerveer), Zoetermeer, Breukelen en Utrecht werden de feitelijke exploitatie van self storage boxen (en verhuur van houten kisten) op de hieronder onder 1.4 genoemde adressen verzorgd.

Alle hierboven genoemde vennootschappen worden hierna gezamenlijk 'Boxx' of 'de Vennootschap' genoemd.

## Activiteiten onderneming

De Vennootschap hield zich blijkens de omschrijving van de Kamer van Koophandel bezig met beheer van onroerend goed en verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte). Boxx hield zich bezig met verhuur van self storage boxen. Daarnaast werden er goederen bij huurders thuis opgehaald, ingeladen in houten kisten, welke houten kisten werden gestald op een locatie van Boxx om vervolgens weer te worden afgeleverd bij de huurders thuis (het zogeheten "Boxx-on-Wheels concept").

**19-07-2024**

 **1**

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|----------------|------------------|----------------|
| 2021 | € 3.963.000,00 | € -4.655.945,00  | € 8.380.475,00 |
| 2022 |                |                  |                |
| 2023 |                |                  |                |

## Toelichting financiële gegevens

De vermelde cijfers zijn de geconsolideerde cijfers van Boxx. In een volgend verslag zullen naar verwachting de cijfers 2022 en 2023 kunnen worden gepresenteerd.

19-07-2024



1

## Gemiddeld aantal personeelsleden

23

19-07-2024



1

### Toelichting

Boxx on Wheels Verhuizingen en Opslag B.V.: 4  
BOG Diensten B.V.: 19

## Boedelsaldo

### Toelichting

Op de derdenrekening van het kantoor van de curator staat thans een bedrag van EUR 346.125,94.

19-07-2024



1

## Verslagperiode

van

24-4-2024

19-07-2024



1

t/m

18-7-2024

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren     |
|----------------|------------------|
| 1              | 1.263 uur 24 min |
| <b>totaal</b>  | 1.263 uur 24 min |

## Toelichting bestede uren

In de afgelopen periode heeft de curator en zijn team zich (met toestemming van de rechter-commissaris) beziggehouden met inventarisatie, voortzetting van de activiteiten en het proberen te realiseren van een doorstart om de zittende huurders zo min mogelijk ongemak te laten hebben. Met veel stakeholders zijn besprekingen gevoerd. Door de vele stakeholders en de diverse door Boxx met hen gemaakte afspraken, zijn de faillissementen bijzonder opmerkelijk gebleken.

19-07-2024



## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De aandeelhouders in Boxx Opslag Groep Holding B.V. betreffen een natuurlijk persoon met een belang van 99,9%, dit is de partner van de bestuurder (hierna te noemen "UBO") en tevens is MacPro aandeelhouder met een belang van 0,1%.

19-07-2024



De bestuurder van alle Boxx entiteiten is een natuurlijk persoon, hierna te noemen 'Bestuurder'. De Bestuurder is bij vonnis van de rechtbank Amsterdam van 4 juni 2024 in staat van faillissement verklaard op verzoek van een schuldeiser van Boxx voor welke vordering Bestuurder borg stond.

De Vennootschappen zijn op de volgende data opgericht:

Boxx Opslagverhuur Diemen B.V. opgericht op 24 november 2016;  
Boxx Opslag Groep Holding B.V. opgericht op 28 juli 2011;  
Boxx Opslag Holding B.V. opgericht op 29 november 2022;  
Boxx Deelnemingen B.V. opgericht op 25 maart 2013;  
Boxx Deelnemingen 2 B.V. opgericht op 6 december 2022;  
Boxx Financiële Diensten B.V. opgericht op 25 maart 2013;  
BOG Diensten B.V. opgericht op 28 juli 2011;  
Boxx On Wheels Verhuizingen en Opslag B.V. opgericht op 29 december 2015;  
Boxx Opslagverhuur Waalwijk B.V. opgericht op 6 december 2022;  
Boxx Opslagverhuur Schiedam B.V. opgericht op 24 november 2016;  
Boxx Garageparken B.V. opgericht op 28 juli 2011;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zuid-Oost B.V. opgericht op 28 december 2015;  
Boxx Opslagverhuur Almere B.V. opgericht op 17 mei 2021;  
BOG Vastgoedontwikkeling B.V. opgericht op 10 mei 2023;  
Boxx Opslagverhuur Amersfoort B.V., opgericht op 7 januari 2016;  
Boxx Opslagverhuur Almere Omroepweg B.V. opgericht op 30 maart 2022;  
Boxx Opslagverhuur Amstelveen B.V. opgericht op 13 december 2022;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Sloterdijk B.V. opgericht op 22 juni 2017;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zaanstad B.V. opgericht op 22 maart 2013;  
Boxx Opslagverhuur Zoetermeer I B.V. opgericht op 14 mei 2021;  
Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V. opgericht op 24 november 2016;  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam WFC B.V. opgericht op 28 december 2015;  
Boxx Opslagverhuur Utrecht 1 B.V. opgericht op 29 december 2015;  
Boxx Opslagdiensten B.V. opgericht op 29 december 2015;  
Utrecht Eendrachtlaan Beheer en Ontwikkeling B.V. opgericht op 28 december 2015;

De uiteindelijk bestuurder van Boxx is Bestuurder. Als bijlage aan dit Openbaar Verslag wordt een organigram van Boxx gehecht.

## 1.2 Lopende procedures

Er lopen talloze incassoprocedures, veelal al gevolgd door verstekvonnis.

19-07-2024

 1

ABN Amro had de bankrelatie met Boxx opgezegd. Boxx had hiervoor een kort geding aangespannen dat op 27 mei 2024 zou dienen bij de rechtbank Amsterdam. Tussen de boedel en ABN Amro zijn nadere afspraken gemaakt, zodat de bankrekeningen vooralsnog kunnen worden gebruikt tot ten minste 1 september 2024. Het kort geding is daarop ingetrokken.

Door de verhuurder van de locatie Breukelen is daags voor het uitspreken van het faillissement van Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V. een dagvaarding betekend tot ontruiming van de huurlocatie tegen de zitting van 21 juni 2024. In overleg met (de advocaat van) deze verhuurder is deze zitting verplaatst naar 14 augustus a.s. Tussen partijen vindt nader overleg plaats.

## 1.3 Verzekeringen

Boxx had te doen gebruikelijk verzekeringen afgesloten via Centraal Beheer welke verzekeringen gedurende de voortzetting van de activiteiten zoveel mogelijk zijn gecontinueerd, en inmiddels zoveel mogelijk zijn opgezegd bij teruggave van voertuigen en het (gedeeltelijk) staken van activiteiten.

19-07-2024

 1

Voor de eigen panden heeft de curator een zogeheten curatoren polis afgesloten per 1 augustus voor een periode van 6 maanden.

## 1.4 Huur

Op diverse locaties, daar waar self storage activiteiten werden geëxploiteerd, huurde Boxx bedrijfsruimtes van verhuurders. Al deze verhuurders hebben ex art. 39 Fw de betreffende huurovereenkomst opgezegd. In het kader van de hierna te beschrijven doorstart is/wordt veelal de huurovereenkomst beëindigd met wederzijds goedvinden per 1 augustus 2024.

19-07-2024

 1

Boxx huurde bedrijfsruimtes op de volgende locaties:

- Isolatorweg 30-32, Amsterdam
- Zandzuigerstraat 2, Almere
- Lemelerbergweg 37A/37B, Amsterdam Zuidoost
- Minervaweg 1, Schiedam
- Plein 13-4, Wormerveer
- Kon. Wilhelminaplein 12, Amsterdam
- Nederhoven 1, Amsterdam
- Keulschevaart 10, Breukelen
- Tuinstraat 1, Waalwijk
- Australielaan 18, Utrecht
- Weesperstraat 124-126, Diemen

Voorts zijn er huurrelaties met de diverse huurders van de self storage boxen, waarbij Boxx optreedt als verhuurder, alsmede werden op enkele locaties garageboxen (veelal eigendom van derden) via Boxx verhuurd aan derden.

## 1.5 Oorzaak faillissement

19-07-2024



De curator zal vanzelfsprekend een uitgebreid en grondig rechtmatigheidsonderzoek doen om de oorzaak of oorzaken van de faillissementen te onderzoeken. Daarbij zal vanzelfsprekend (zoals ook nader omschreven onder paragraaf 7) worden onderzocht wat de rol is geweest van de Bestuurder. De Bestuurder heeft zijn relaas verwoord aan de curator en zijn eigen korte samenvatting wat de oorzaak is, is volgens de Bestuurder het navolgende:

*"Ik ben verantwoordelijk voor het te snel willen groeien met een nog onstabiele organisatie.*

*Ik ben ook verantwoordelijk geweest dat Boxx in de situatie is gekomen dat we afhankelijk werden van de grillen van onze obligatiehouders/beleggers. Door het niet nakomen van contracten (na rente opschorting) waren de leenovereenkomsten opeisbaar en dat maakte de organisatie heel kwetsbaar. Uiteindelijk is een deel van de overeenkomsten ook opgeëist, deels terugbetaald en daarbij faillissementsaanvragen moeten afkopen. Middelen die we hiervoor niet hadden en ten koste gingen van zaken als huurbetalingen.*

*Ondanks dat er in eerste instantie een handvol beleggers ( 5 van de 1100) hiervan protest hebben gemaakt, is er naar mijn mening ernstig misbruik van deze situatie gemaakt (fragiele positie van Boxx na opschorting van rentebetalingen) t.b.v. de persoonlijke vete tussen bestuurder van de Stichting Obligatiehouders en mij. Dit escaleerde na zijn ontslag als compliance officer, waardoor in september 2023 ruim 70 beleggers hun geld terugwilde terwijl er bij Boxx niets wezenlijk was veranderd t.o.v. periode besluit renteopschorting. De bestuurder van de Stichting Obligatiehouders heeft willens en wetens de organisatie kapot gemaakt door het ondermijnen van mijn gezag (het vertrouwen van personeel was hierdoor weg en door de vele acties van Bestuurder Obligatiehouders het vertrouwen van beleggers ernstig en onherstelbaar beschadigd) en dus daarmee beleggers enorm slecht vertegenwoordigd voor eigen gewin. Daarom is mijn conclusie dat faillissement te wijten is aan bovenstaande omdat we daardoor geen goede financiering meer konden ophalen voor de vestigingen en platform waar wel al verplichtingen voor bestonden. De overige twee bestuurders van de Stichting Obligatiehouders kwamen pas na september 2023 in beeld. De bestuurder van de Stichting Obligatiehouders heeft tot die tijd solo gehandeld."*

Het bovenstaande is het relaas van de Bestuurder en de curator merkt op dat hij zelfstandig onderzoek zal doen naar de oorzaak c.q. oorzaken van het faillissement en dat hij bovenstaande enkel heeft weergegeven als het relaas van de Bestuurder. Dit is niet de mening of het standpunt van de curator.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

23

19-07-2024



#### Toelichting

Bij Boxx on Wheels Verhuizingen en Opslag B.V. waren 4 werknemers in dienst. Bij BOG Diensten B.V. waren 19 werknemers in dienst.

Met toestemming van de rechter-commissaris zijn de arbeidsovereenkomsten op 15 mei 2024 opgezegd. Het UWV heeft de opzegtermijn bepaald en de laatste dag van de opzegtermijn was 25 juni 2024. In verband met de voortzetting van de activiteiten, noodzakelijk om een doorstart te bewerkstelligen, heeft de boedel besloten om een kernteam van het Boxx personeel een verlengd dienstverband aan te bieden tot en met 26 juli 2024.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal    | Toelichting                                |
|---------------|-----------|--------------------------------------------|
| 15-9-2024     | 4         | Boxx on Wheels Verhuizingen en Opslag B.V. |
| 15-5-2024     | 19        | BOG Diensten B.V.                          |
| <b>totaal</b> | <b>23</b> |                                            |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Op 21 mei 2024 heeft de gezamenlijke intake met het UWV plaatsgevonden. In verband met de voortzetting van de activiteiten is er veel overleg geweest met het personeel. Deze tijd is in diverse tijdschrijfgroepen geschreven. Ook is er overleg geweest met het UWV.

19-07-2024



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

## Toelichting onroerende zaken

Boxx heeft een drietal onroerende panden in eigendom. Dit betreft de panden te Almere aan de Omroepweg, te Amersfoort aan de Beeldschermweg en in Zoetermeer aan de Platinastraat. Op al deze onroerende zaken rust een hypotheek, die is ingeschreven ten behoeve van de Stichting Certificaathouders Boxx, veelal particulieren die hebben geïnvesteerd in deze panden. De Stichting Certificaathouders wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder met wie de curator veelvuldig overleg heeft.

Boxx had in Amersfoort een koopovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van een bedrijfsruimte. Deze bedrijfsruimte wordt nu gebouwd en zal medio augustus 2024 worden opgeleverd. Boxx heeft een aanbetaling gedaan van € 265.000,=. Nu Boxx niet meer kan nakomen, zijn partijen in overleg getreden. Voor de vroegtijdige ontbinding van de overeenkomst heeft de curator een boedelbijdrage bedongen van € 12.000,= ex btw, welk bedrag reeds is ontvangen.

19-07-2024



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

In overleg met de hypotheekhouders wordt thans gekeken naar een onderhandse verkoop. In de panden te Amersfoort en Zoetermeer worden self storage boxen geëxploiteerd. De doorstarter (zie hierna onder paragraaf 6) zal de exploitatie in deze panden in overleg met de boedel verzorgen totdat deze panden zijn verkocht. In het eigen pand te Almere vinden geen self storage activiteiten plaats. Dit pand wordt gehuurd door één huurder.

19-07-2024



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft op de diverse locaties bedrijfsinventaris aangetroffen bestaande uit self storage boxen, alsmede houten kisten waarin ook goederen van huurders tijdelijk (kunnen) worden opgeslagen. De bedrijfsmiddelen zijn getaxeerd door FDR & Associés te Amsterdam.

De doorstartende partij en koper van de activa (zie hierna onder paragraaf 6) heeft de activa op de overgenomen locaties gekocht en overgenomen.

19-07-2024



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Blijkens opgaaf van de belastingdienst is er een schuld van circa 4,8 mio aan de belastingdienst. Ten aanzien van de Boxx entiteiten waarin self storage boxen werden geëxploiteerd is sprake van een fiscale eenheid OB. Er is een hoofdelijke OB belastingschuld van circa 1,8 miljoen van deze Boxx-entiteiten. Het bodemvoorrecht van de fiscus ex art. 21 Invorderingswet wordt derhalve gerespecteerd. De curator behartigt ex art. 57 lid 3 Fw de belangen van de Belastingdienst.

19-07-2024



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Diverse besprekingen, onderzoek en bezichtigen, alsmede overleg met taxateurs en de medewerkers van Boxx, alsmede onderhandelingen met de kandidaat kopers.

19-07-2024



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

In beginsel is er geen sprake van voorraad en/of onderhanden werk.

19-07-2024

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet aan de orde.

19-07-2024

 1

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Andere activa bestaande uit mogelijke IE-rechten, waaronder merknaam, woordmerk en beeldmerk, handelsnaam, diverse domeinnamen, alsmede goodwill bestaande uit bedrijfsinformatie, klantenbestanden, know how, die benodigd zijn om bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten.

19-07-2024

 1

De curator heeft op enkele locaties van Boxx zogeheten garageboxen aangetroffen. Deze garageboxen zijn van een groter formaat dan de self storage boxen. Dit betreft zowel binnen- als buitengarages. Veel van die garages zijn als roerende zaak aan derden verkocht waarbij aan deze derden tevens het gebruiksrecht is gegeven van de onderliggende grond. De curator heeft deze eigenaren van de roerende zaken (garageboxen) aangegeven dat per einde huurovereenkomst tussen Boxx en de verhuurder de curator het betreffende gebruiksrecht/huurgenot niet meer kan verschaffen en dat deze derden hun eigendommen aldus dienen te verwijderen van de alsdan niet meer door Boxx gehuurde locatie. Zij verblijven er alsdan zonder recht en/of titel. Met de diverse garagebox eigenaren is nader overleg, ook omdat er met welke garagebox eigenaar verschillende afspraken zijn gemaakt en er een verschil is tussen garagebox eigenaren die een buitengarage hebben, die daadwerkelijk is te verplaatsen, en de binnengarages die feitelijk niet kunnen worden verplaatst aangezien deze niet zonder schade toe te brengen aan andere binnengarages kunnen worden verwijderd. Tussen de boedel en de diverse garagehouders is derhalve veelvuldig overleg. Er heeft op 20 juni 2024 ook een gezamenlijke bijeenkomst plaatsgevonden op het kantoor van Boxx met diverse garagehouders waarvan een gedeelte van de garagehouders ook aanwezig was per Teams.

De boedel zal deze kwestie verder in overleg met de overnemende partijen afwikkelen.

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Diverse besprekingen, bezichtigingen, alsmede overleg met taxateurs en medewerkers van Boxx en onderhandelingen met kandidaat kopers.

19-07-2024

 1

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Alle huurders van Boxx werden gefactureerd door Boxx Financiële Diensten B.V. Vrijwel alle debiteuren werden geïncasseerd middels een automatische incasso via Buckaroo. De curator heeft de administratieve afwikkeling van debiteuren per Boxx-entiteit nog in onderzoek.

19-07-2024



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg met Insolvit, Buckaroo, Direct-Effect en andere IT-leveranciers voor de facturering en het inzichtelijk krijgen van de debiteurenportefeuille.

19-07-2024



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

De Vennootschap bankierde bij de ABN Amro Bank (zie ook onder 1.2). Boxx werd gefinancierd als volgt:

- door directe investeerders (via CV en BV)
- kopers van garageboxen met gebruiksrecht (feitelijke vooruitbetaling) huur en/of een optie op koop van de onderliggende grond;
- kopers van obligaties per exploiterende Boxx-entiteit;
- investeerders in de eigendomspanden;
- kopers van aandelen-certificaten (in Breukelen BV en Boxx Deelnemingen), die certificaten via COOP-model ontvingen;
- leninggevers met converteerbare obligaties;
- leninggevers Garageparken BV.

19-07-2024



### 5.2 Leasecontracten

Er was sprake van leasecontracten ten aanzien van een aantal leaseauto's, bedrijfswagens en heftrucks, alsmede een aantal schoonmaakapparaten. De betreffende auto's en/of bedrijfswagens die gedurende de voortzetting van de activiteiten niet meer werden gebruikt, zijn geretourneerd naar de leasemaatschappij.

Daarnaast werd een gedeelte van het kantoormeubilair geleast. Dit wordt overgenomen door de doorstarter dan wel wordt dit meubilair geretourneerd / opgehaald. Ook printer- en kopieermachines werden geleast. Deze zullen worden opgehaald.

19-07-2024



### 5.3 Beschrijving zekerheden

De Vennootschap werd onder andere gefinancierd door middel van crowdfunding. Meer dan 1100 particulieren hebben geïnvesteerd in Boxx. Ten behoeve van deze investeerders heeft de stichting Obligatiehouders Boxx een pandrecht bedongen op de bedrijfsinventaris en debiteuren. De curator heeft het betreffende pandrecht nog in onderzoek. Met de stichting Obligatiehouders is afgesproken dat de curator de bedrijfsinventaris (bodemzaken) onderhands en vrij van pandrecht kan verkopen nu de vordering van de belastingdienst de opbrengst van de betreffende bedrijfsinventaris ruimschoots overstijgt en derhalve op grond van artikel 57 lid 3 Fw de opbrengst van de bodemzaken via de boedel loopt.

Ten aanzien van het betreffende pandrecht op debiteuren geldt dat de betreffende pandakte is geregistreerd in 2022 en nadien niet meer, zodat vrijwel alle actuele debiteuren niet onder het pandrecht vallen. De debiteurenvorderingen na faillissementsdatum zijn sowieso niet verpand.

Ten aanzien van de drie panden in eigendom geldt dat er een hypotheek is gevestigd door de stichting Certificaathouders Boxx. Met de bestuurder van deze stichting en zijn adviseurs is overleg over de positie van deze hypotheekhouders (zie ook 3.2) en is structureel overleg over een onderhandse verkoop om een zo hoog mogelijke opbrengst te kunnen genereren (zie ook 3.2).

Daarnaast zijn er 2 individuele obligatiehouders die een stil pandrecht claimen op de bedrijfsinventaris en debiteuren. De curator heeft deze vermeende pandrechten (die in rang na eerder genoemd pandrecht van de Stichting Obligatiehouders komen) betwist.

19-07-2024



### 5.4 Separatistenpositie

De curator heeft met de (vermeend) pandhouder en hypotheekhouders afspraken gemaakt over verkoop van de activa.

19-07-2024



### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

De leverancier van de houten kisten heeft een eigendomsvoorbehoud bedongen. Dit eigendomsvoorbehoud is inmiddels afgewikkeld en de geleverde houten kisten die onder het eigendomsvoorbehoud vallen, zijn inmiddels aan de leverancier geretourneerd onder voldoening van een gebruikelijke boedelbijdrage.

19-07-2024



### 5.6 Retentierechten

De curator is niet bekend met een beroep op een retentierecht.

19-07-2024



### 5.7 Reclamerechten

De curator is niet bekend met een beroep op een reclamerecht.

19-07-2024



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Boedelbijdrage in verband met het afwikkelen van het eigendomsvoorbehoud bedraagt € 1.223,07 inclusief btw.

19-07-2024



## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Er vindt veelvuldig, bijna op wekelijkse basis, overleg plaats met de bestuurder Stichting Obligatiehouder, tevens bestuurder van de stichting Certificaathouders (hypotheekhouders) en zijn adviseurs. Getracht wordt de panden thans onderhands te verkopen. De exploitatie van de self storage boxen op de locaties Zoetermeer en Amersfoort worden vooralsnog voortgezet (en feitelijk door de doorstarter).

19-07-2024



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft na het uitspreken van de faillissementen met toestemming van de rechter-commissaris de activiteiten voortgezet, omdat Boxx circa 4000-4500 huurders heeft en ook om een doorstart mogelijk te kunnen maken. Hiervoor heeft de curator een liquiditeitsprognose laten opstellen. De betalingen voor IT, verzekeringen, beveiliging, telefonie (+ telefoonservice als achtervang ten behoeve van de huurders), lopende overige kosten zijn gedurende deze periode door de boedel voldaan.

19-07-2024



#### 6.2 Financiële verslaglegging

Bij het volgende verslag wordt de financiële verantwoording aangeleverd voor de periode van voortzetting.

19-07-2024



#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Er was dagelijks overleg met het personeel van Boxx en met de (IT) leveranciers van Boxx over de (praktische gang van zaken) ter zake de voortzetting.

19-07-2024



### Doorstarten onderneming

## 6.4 Beschrijving

Circa 28 partijen hebben zich geïnteresseerd getoond om de activiteiten van Boxx en de daarmee verbonden activa (gedeeltelijk) over te nemen.

19-07-2024



Allereerst hebben deze partijen een geheimhoudingsovereenkomst getekend, waarna zij een informatiememorandum hebben ontvangen alsmede een omschrijving van de spelregels van de biedingsprocedure. Hiermee is aan deze partijen toegang verleend tot een dataroom met gegevens over Boxx. Vervolgens zijn deze partijen in de gelegenheid gesteld om aan de hand van een biedingsformulier een initiële bieding uit te brengen op de activa.

Na bestudering van de aldus uitgebrachte biedingen is een selectie gemaakt en uiteindelijk is met een partij de onderhandeling voortgezet. Deze bieding is voorgelegd aan de rechter-commissaris, waarna de keuze is gevallen op Storage Share. Met deze partij is onder goedkeuring van de rechter-commissaris een overeenkomst gesloten om per 1 augustus 2024 een doorstart te laten plaatsvinden. Dit betreft de locaties te Almere Zandzuigerstraat, Amstelveen (Nederhoven te Amsterdam), Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Zuidoost, Schiedam, Utrecht, Breukelen en Amsterdam WFC. Daarnaast is met Storage Share afgesproken dat zij de exploitatie verzorgt van de self storage boxen in de eigen panden van Boxx te Zoetermeer en Amersfoort totdat deze locaties aan een derde zijn verkocht.

Ten aanzien van de locatie Diemen wordt thans met een partij nader overleg gevoerd om aldaar per 1 augustus 2024 de activa en activiteiten over te nemen en hetzelfde geldt voor de locatie te Wormerveer waar met een andere partij op hoofdlijnen overeenstemming is om de activiteiten en activa aldaar per 1 augustus 2024 over te nemen.

De laatstelijk door Boxx geopende vestiging in Waalwijk is niet doorgestart en in overleg met verhuurder is de huurovereenkomst per 1 juli 2024 met wederzijds goedvinden beëindigd waarvoor de boedel ook een bijdrage heeft ontvangen van de verhuurder. De huurders in Waalwijk zijn uitgehuisd en de aanwezige activa zijn geveild door Troostwijk. De opbrengst moet nog worden bijgeschreven op de faillissementsrekening.

## 6.5 Verantwoording

Aangezien de diverse locaties self storage boxen werden verhuurd aan meer dan 4.000 huurders was het van belang om (te proberen om) op elke locatie een doorstart te realiseren. Gedurende de periode dat de boedel het personeel tot zijn beschikking had, kon de exploitatie worden voortgezet. Deze periode is nog verlengd doordat een kernteam van Boxx langer in dienst is gebleven tot 26 juli 2024. Door het realiseren van een doorstart zijn de betreffende huurders van self storage boxen ontzorgd en kan al het actief (beter) te gelde worden gemaakt.

19-07-2024



Alle op de diverse locaties aanwezige activa is getaxeerd en opgenomen in het taxatierapport van FDR.

De bedrijfsinventaris en aanwezige goodwill per locatie is door de doorstartende partij overgenomen en tevens heeft deze partij de aanwezige IE rechten, bestaande uit woord- en beeldmerk, alsmede domeinnamen overgenomen.

## 6.6 Opbrengst

### Toelichting

De opbrengst staat per datum van het verslag nog niet vast en zal in een volgend verslag worden vermeld en verantwoord.

19-07-2024

 1

## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

EUR 6.750,= inclusief btw.

19-07-2024

 1

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De curator en zijn team hebben zich intensief beziggehouden met het bereiken van een doorstart. Daarvoor zijn diverse werkzaamheden verricht, waaronder begrepen het organiseren en doorlopen van de biedingsprocedure, het opstellen van de daarbij behorende documentatie waaronder geheimhoudingsovereenkomsten, het biedingsformulier en het inrichten van een dataroom alsmede een informatiememorandum en het opstellen van een overname overeenkomst. Daarnaast zijn er diverse besprekingen geweest met de diverse geïnteresseerde partijen, het management- en ingeschakelde adviseurs, alsmede met de toezichthoudende rechter-commissaris.

19-07-2024

 1

# 7. Rechtmatigheid

## 7.1 Boekhoudplicht

Op vennootschapsniveau was er geen aansluiting tussen de Boxx vennootschappen doordat kosten niet goed zijn doorbelast. Daarom is er over 2021 slechts een concept jaarrekening en zijn er over de jaren 2022 en 2023 geen jaarrekening opgesteld. De curator zal dit nog verder onderzoeken.

19-07-2024

 1

## 7.2 Depot jaarrekeningen

Er is concept jaarrekening 2021, die echter niet de goedkeuring heeft van Bestuurder. Er zijn de laatste jaren geen jaarrekeningen gedeponereerd door Boxx.

19-07-2024

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

19-07-2024

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

19-07-2024



## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Er is sprake van onbehoorlijk bestuur nu de jaarrekeningen van Boxx niet en/of te laat zijn gedeponneerd. Het kennelijk onbehoorlijk bestuur wordt vermoed een belangrijke oorzaak te zijn van de faillissementen.

19-07-2024



## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

De curator zal dit nog onderzoeken.

19-07-2024



## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal dit nog nader onderzoeken. Diverse investeerders geven (bij het indienen van hun vordering) dat per Boxx locatie (waar activiteiten werden geëxploiteerd) middels diverse investeringsrondes voor deze entiteit door Boxx geld werd opgehaald van "particuliere" investeerders. Deze investeringen waren blijkens het investeringsmemorandum bedoeld voor de betreffende Boxx entiteit. Veel investeerders vragen zich af of hun investering toch (ook) niet is gebruikt ten behoeve van andere Boxx entiteiten dan de entiteit waarin zij hebben geïnvesteerd. Ook wordt door diverse investeerders gesteld dat er sprake zou zijn van privé-onttrekkingen door Bestuurder en/of UBO. Bestuurder heeft dat begin mei 2024 in een eigen mailing aan de investeerders betwist.

Zoals gezegd, zal de curator dit meenemen in zijn rechtmatigheidsonderzoek.

19-07-2024



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator heeft de (digitale) administratie laten veiligstellen door Insolvit.

19-07-2024



# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Het salaris van de curator en zijn team is een boedelvordering. De kosten van voortzetting zijn of worden (als boedelvordering) voldaan. Tevens zal het UWV een preferente boedelvordering indienen. Voorts zijn de te betalen huurpenningen vanaf faillissementsdatum een concurrente boedelvordering

19-07-2024



## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

### Toelichting

Voor de gehele Boxx-groep bedraagt de fiscale schuld ten minste € 4.816.797,=, te vermeerderen met aanslagen OB in verband met nog niet gedane aangiften en loonheffingen.

19-07-2024



## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Nog niet bekend.

19-07-2024



## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

Nog niet bekend.

19-07-2024



## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

### Toelichting

De hieronder genoemde aantallen zijn niet aantallen van de daadwerkelijke crediteuren per Boxx-entiteit. Dit getal ligt vele malen hoger. De diverse ingediende vorderingen worden namelijk thans nog verwerkt.

Boxx Opslagverhuur Diemen B.V.: 90  
Boxx Opslag Groep Holding B.V.: 4  
Boxx Opslag Holding B.V.: 2  
Boxx Deelnemingen B.V.: 66  
Boxx Deelnemingen 2 B.V.: X  
Boxx Financiële Diensten B.V.: X  
BOG Diensten B.V.: 2  
Boxx On Wheels Verhuizingen en Opslag B.V.: 2  
Boxx Opslagverhuur Waalwijk B.V.: 29  
Boxx Opslagverhuur Schiedam B.V.: 74  
Boxx Garageparken B.V.: 88  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zuid-Oost B.V.: 51  
Boxx Opslagverhuur Almere B.V.: 27  
BOG Vastgoedontwikkeling B.V.: 10  
Boxx Opslagverhuur Amersfoort B.V.: 17  
Boxx Opslagverhuur Almere Omroepweg B.V.: 12  
Boxx Opslagverhuur Amstelveen B.V.: 2  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Sloterdijk B.V.: 42  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zaanstad B.V.: 2  
Boxx Opslagverhuur Zoetermeer I B.V.: 31  
Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V.: 108  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam WFC B.V.: 3  
Boxx Opslagverhuur Utrecht 1 B.V.: 44  
Boxx Opslagdiensten B.V.: 3  
Utrecht Eendrachtlaan Beheer en Ontwikkeling B.V.: X

19-07-2024



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

### Toelichting

19-07-2024



Boxx Opslagverhuur Diemen B.V.: € 1.398.720,58  
Boxx Opslag Groep Holding B.V.: € 97.916,77  
Boxx Opslag Holding B.V.: € 58.274,51  
Boxx Deelnemingen B.V.: € 1.671.220,17  
Boxx Deelnemingen 2 B.V.: X  
Boxx Financiële Diensten B.V.: X  
BOG Diensten B.V.: € 2.959,15  
Boxx On Wheels Verhuizingen en Opslag B.V.: € 15.275,53  
Boxx Opslagverhuur Waalwijk B.V.: € 271.530,53  
Boxx Opslagverhuur Schiedam B.V.: € 1.407.505,44  
Boxx Garageparken B.V.: € 1.298.844,99  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zuid-Oost B.V.: € 870.173,13  
Boxx Opslagverhuur Almere B.V.: € 649.777,82  
BOG Vastgoedontwikkeling B.V.: € 546.408,66  
Boxx Opslagverhuur Amersfoort B.V.: € 935.868,96  
Boxx Opslagverhuur Almere Omroepweg B.V.: € 593.948,39  
Boxx Opslagverhuur Amstelveen B.V.: € 157,=  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Sloterdijk B.V.: € 685.237,28  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam Zaanstad B.V.: € 346,90  
Boxx Opslagverhuur Zoetermeer I B.V.: € 864.005,83  
Boxx Opslagverhuur Breukelen B.V.: € 2.229.745,38  
Boxx Opslagverhuur Amsterdam WFC B.V.: € 19.962,07  
Boxx Opslagverhuur Utrecht 1 B.V.: € 507.003,49  
Boxx Opslagdiensten B.V.: € 126.396,01  
Utrecht Eendrachtlaan Beheer en Ontwikkeling B.V.: X

Ook hier geldt dat de bedragen nog (enorm) zullen toenemen, nu de vorderingen nog worden verwerkt. Wel zullen bij het uitwinnen van het onroerend goed mogelijk investeerders (als hypotheekhouders) kunnen worden voldaan. Hierdoor zal hun vordering afnemen.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

19-07-2024



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Naast de reguliere handelscrediteuren (leveranciers) zijn er meer dan 1100 investeerders met vaak meerdere vorderingen op meerdere Boxx-entiteiten. Zij hebben volgens opgave voor meer dan € 20 mio geïnvesteerd in Boxx. Via de stichtingen die de belangen van deze investeerders behartigen, zijn zekerheden gevestigd, zoals omschreven in randnummer 5.3.

19-07-2024



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- De doorstarts moeten verder worden afgewikkeld.
- Nadere afstemming met de doorstartende partijen zal plaatsvinden.
- Overleg met de garagebox eigenaren zal plaatsvinden.
- Verkoop nog aanwezige activa (houten kisten)
- Verkoop onroerende zaken (in overleg met de hypotheekhouders)
- Overleg over exploitatie pand met self storage boxen.
- Debiteurenincasso zal ter hand worden genomen.
- Het rechtmatigheidsonderzoek zal een aanvang nemen.
- En al wat dies meer zij.

19-07-2024



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

19-07-2024



### 10.3 Indiening volgend verslag

19-10-2024

19-07-2024



### 10.4 Werkzaamheden overig

In deze tijdschrijfgroep is ook overleg, correspondentie en afwikkeling met de garagebox-eigenaren geschreven (zie 3.9).

19-07-2024



**Bijlagen**