



Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

Tweede verslag
inzake het faillissement van
White Sand Properties B.V.
Datum: 22 januari 2025

Vennootschapsgegevens

Naam:	: White Sand Properties B.V.
Oprichtingsdatum	: 17 februari 2022
Vestigingsadres	: Onbekend
Faillissementsnummer	: CUR202401407
Interne dossiernummer	: 75029007
Datum uitspraak faillissement	: 4 juli 2024
Curator	: Danilo C. Narvaez
Rechter-commissaris	: Tot 1 augustus 2024 mr. O. Nijhuis, vanaf 1 augustus mr. D. Vinkes
Activiteiten onderneming	: Exploitatie van en handel in onroerende goederen.
Omzetgegevens	: Onbekend
Stand boedelrekening	: Nihil
Personeel op datum faillissement	: Geen
Verslagperiode	: 7 augustus 2024 t/m 21 januari 2025
Bestede uren in verslag periode	: 47,8 uur
Bestede uren totaal	: 82,3 uur

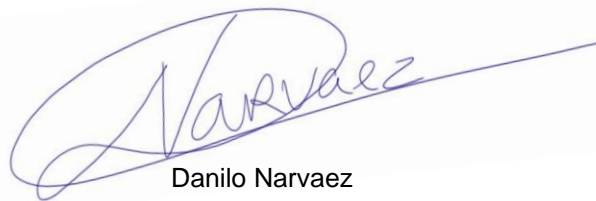
Opmerking vooraf

Dit is het tweede faillissementsverslag in het faillissement van White Sand Properties B.V. ("WSP"). Dit verslag bestrijkt de periode van 7 augustus 2024 tot en met 21 januari 2025.

Beide bestuurders van WSP zijn Canadees en wonen niet op Curaçao. Het idee van de bestuurders was om villa's op Curaçao te kopen en deze vervolgens aan vakantiegangers te verhuren. Zij dachten dat dit een lucratieve onderneming zou zijn en dat de onderneming met weinig inspanning geld zou genereren. Verder lijken de bestuurders weinig van de vennootschap te weten. Volgens hen had Trustmore (Curaçao) N.V., de voormalige bestuurder van WSP, de controle over (de financiën van) WSP. Daarnaast hebben de bestuurders 'property managers' ingeschakeld om de villa's te beheren. De opbrengsten van de villa's waren echter lager dan verwacht.

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. Omtrent 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 in Curaçao geldende richtlijnen voor faillissements- en surseanceverslaglegging.

Het verslag zal worden gepubliceerd op www.vaneps.com/bankruptcy-reports-aruba-bonaire-curaçao-st-maarten/



Danilo Narvaez
Curator

VANEPS

Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

1. Inventarisatie

- 1.1 Directie en organisatie : WSP wordt bestuurd door de heren Kris John Bucci en Kyle Johnson. Trustmore (Curaçao) N.V. was eveneens bestuurder van WSP, maar heeft zich enige tijd vóór het faillissement teruggetrokken.
- 1.2 Winst en verlies : Onbekend.
- 1.3 Balanstotaal : Onbekend.
- 1.4 Lopende procedures : Er zijn geen lopende procedures tegen WSP.
- 1.5 Verzekeringen : WSP heeft geen (lopende) verzekeringen.
- 1.6 Huur : Geen.
- 1.7 Oorzaak faillissement : In onderzoek.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faillissement : Geen.
- 2.2 Aantal in het jaar vóór faillissement : Geen.
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Afgerond.

3. Activa

Onroerende zaken

- 3.1 Beschrijving : WSP heeft twee villa's, gelegen aan Vista Royal O14 en Vista Royal V14.
- 3.2 Verkoopopbrengst : Verslag 1: *“De curator is in onderhandeling met de partijen om de villa's in het kader van de executie door Vidanova Bank N.V. onderhands te verkopen om zo de verkoopopbrengst te maximaliseren. De curator zal afspraken maken met Vidanova Bank N.V. over een boedelbijdrage.”*

Verslag 2: De eerste hypotheekhouder, Vidanova Bank N.V., heeft beide villa's met toestemming van het Gerecht in Eerste Aanleg d.d. 18 december 2024 in het kader van executie onderhands verkocht. Het perceel gelegen aan Kaya Azov O-14 is verkocht voor een bedrag van USD 618.000. Het perceel gelegen aan Kaya Baltiko V-14 is verkocht voor een bedrag van USD 840.000.

Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator een boedelbijdrage van 1,5% van de totale verkoopsom overeengekomen.

De levering van de villa's heeft nog niet plaatsgevonden. De tweede hypotheekhouders zijn nog in onderhandeling over de verdeling van het resterende bedrag na aflossing van de schuld, rente en kosten van Vidanova Bank N.V. Zowel Vidanova Bank N.V. als de curator hebben een voorstel voor een eerlijke verdeling aan de tweede hypotheekhouders gedaan.

- 3.3 Hoogte hypotheek : **Vista Royal O14** – 1ste rang: Vidanova Bank N.V. ten bedrage van USD 2.200.000 en 2de rang: J. Verbeucken en A.G.E. Zimmerman tezamen ten bedrage van USD 255.000.
- Vista Royal V-14** – 1ste rang: Vidanova Bank N.V. ten bedrage van USD 2.200.000 en 2de rang: SPF Lupe ten bedrage van USD 262.500.
- 3.4 Boedelbijdrage : Verslag 1 : “*In onderhandeling*”.
- Verslag 2 : Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator een boedelbijdrage van 1,5% van de totale verkoopsom vastgesteld. Dit komt neer op een totaalbedrag van USD 21.870.
- Werkzaamheden : Zie 3.2.
- Bedrijfsmiddelen*
- 3.5 Beschrijving : Geen.
- 3.6 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- 3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Niet van toepassing.

VANEPS

Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

Werkzaamheden : Afgerond.

Vorraden/ onderhanden werk

3.9 Beschrijving : Verslag 1: *“Vóór het faillissement was een van de villa’s geboekt voor de periode van 9 tot en met 16 augustus 2024. De gasten hebben deze boeking al via Airbnb betaald. Echter, het beleid van Airbnb is dat zij de gelden pas overmaken nadat de gasten zijn ingecheckt. Het bedrag dat Airbnb on hold heeft, bedraagt USD 2.315,22. Nadat de gasten zijn ingecheckt, zal de beheerder van de villa’s het bedrag, na aftrek van haar kosten, naar de faillissementsrekening van WSP overmaken.”*

Verslag 2: Infinite BNB, het bedrijf dat de villa gelegen aan de Kaya Azov O-14 verhuurde, heeft het bedrag dat zij voor WSP hielden, zijnde ANG 2.610,03, overgemaakt op de derdengeldenrekening van de curator.

Key Caribe verhuurde de villa gelegen aan de Kaya Baltiko V-14 tot begin januari 2025. De curator verwacht de opbrengst van deze verhuur in de komende verslagperiode te ontvangen.

3.10 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

3.11 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Zie 3.9.

Andere activa

3.12 Beschrijving : Verslag 1: *“De villa’s hebben ook een normale inboedel. Deze inboedel is eveneens aan Vidanova Bank N.V. verpand. Bij de verkoop van de villa’s zal ook de inboedel worden verkocht.”*

Verslag 2: Bij nader inzien blijkt de inboedel van beide villa’s niet bezwaard te zijn. De curator zal trachten de inboedel van de villa’s onderhands te verkopen aan de respectievelijke kopers van de villa’s om zo te opbrengst van de verkoop te maximaliseren.

3.13 Verkoopopbrengst : Pending.

VANEPS

Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

Werkzaamheden : Zie 3.12.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : Verslag 1: "Airbnb ten bedrage van USD 2.315,22 minus kosten van de beheerder van de villa's."

Verslag 2: Key Caribe P.M.

4.2 Opbrengst : ANG 2.610,03.

4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Pending.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) : WSP bankierde bij Vidanova Bank N.V. WSP houdt de volgende positie bij Vidanova Bank N.V.

– Rekening-courant nummer 3001217587:
USD 89.519,00 debet.

– Rekening-courant nummer 3001217573:
ANG 50,47 debet.

– Krediet met leenrekening nummer
4022033101 USD 1.052.656.19.

5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden : **Vista Royal O14** – 1ste rang: Vidanova Bank N.V. ten bedrage van USD 2.200.000 en 2de rang: J. Verbeucken en A.G.E. Zimmerman tezamen ten bedrage van USD 255.000.

Vista Royal V-14 – 1ste rang: Vidanova Bank N.V. ten bedrage van USD 2.200.000 en 2de rang: SPF Lupe ten bedrage van USD 262.500.

5.4 Separatistenpositie : Zie 5.3

5.5 Boedelbijdragen : Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator een boedelbijdrage van 1,5% van de totale verkoopsom vastgesteld. Dit komt neer op een totaalbedrag van USD 21.870.

5.6 Eigendomsvoorbehoud : Niet van toepassing.

VANEPS

Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

- 5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Zie 3.2.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : Niet van toepassing.
- 6.2 Financiële verslaglegging : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Afgerond.

Doorstart

- 6.3 Beschrijving : De schulden van WSP overtreffen haar baten aanzienlijk. Vidanova Bank N.V. heeft de curator geïnformeerd dat door het faillissement van White Sand Properties B.V. de hypothecaire lening direct opeisbaar is geworden en dat zij zullen overgaan tot de openbare verkoop van de villa's. Zonder deze villa's heeft WSP geen voortzettings- of doorstartsmogelijkheden meer. Daarnaast heeft de goodwill van WSP geen waarde. Een doorstart van deze vennootschap is om de bovenstaande redenen niet aan de orde.
- 6.4 Verantwoording : Niet van toepassing.
- 6.5 Opbrengst : Niet van toepassing.
- 6.6 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Afgerond.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : In onderzoek.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : Niet van toepassing.
- 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant : Niet van toepassing.

- 7.4 Stortingsverplichting aandelen : Voldaan.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : In onderzoek.
- 7.6 Paulianeus handelen : In onderzoek.
- Werkzaamheden : De curator zal in de komende verslagperiode een boekenonderzoek verrichten.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : Faillissementskosten: P.M.
- 8.2 Preferente vordering belastingdienst : De curator heeft, conform de brief met de afspraken tussen de faillissementscommissie, de rechter-commissaris faillissementen, de Inspectie der Belastingen en de Ontvanger d.d. 16 september 2013, opgenomen in de Faillissementsrichtlijnen (versie 2018), de Belastingdienst en de Ontvanger een termijn van dertig (30) dagen gesteld om (i) opgave te doen van hun fiscale vorderingen jegens WSP, (ii) aan te geven welke aanslagen nog op WSP moeten worden gelegd, en (iii) te melden of er bezwaren zijn gemaakt door WSP tegen een door de Belastingdienst op WSP gelegde aanslag.

Op 8 juli 2024 heeft de Ontvanger haar vordering van ANG 52.921 bij de curator ingediend.
- 8.3 Preferente vordering SVB : Zie 8.2
- 8.4 Andere preferente crediteuren : Geen
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 4
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : ANG 844.707,68
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : In onderzoek.
- Werkzaamheden : Zie 5.5.

9. Procedures

- 9.1 Naam wederpartij(en) : Niet van Toepassing.
- 9.2 Aard procedure : Niet van Toepassing.

VANEPS

Aruba . Bonaire . Curaçao . St. Maarten . Amsterdam

9.3 Stand procedure : Niet van Toepassing.
Werkzaamheden : Afgerond.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement : Onbekend.
10.2 Plan van aanpak : Na de levering van de villa's zal de curator de boedelbijdrage innen. Daarnaast zal de curator de openstaande vorderingen incasseren en een boekenonderzoek uitvoeren.
10.3 Indiening volgend verslag : Over 3 maanden
Werkzaamheden : Zie hierboven

* * * * *