

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

Betreft

Verslagnummer	12
Datum verslag	18-08-2025
Insolventienummer	F.03/20/187
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000151640:F001
Datum uitspraak	04-08-2020

R-C	mr. P. Hoekstra
Curator	mr M.M. Gerrits

Algemene gegevens

Naam onderneming

Propers B.V.

03-09-2020



Gegevens onderneming

Propers B.V.

03-09-2020

handelend onder de naam Propers,
statutaire zetel Venray,



gevestigd en kantoorhoudende te 5802 EK Venray, Acaciastraat 17
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 12058705

Opmerking algemeen:

Dit verslag en opvolgende verslagen berusten mede op informatie die de curator verkregen heeft van bestuur en management van de vennootschap alsmede van derden. De curator benadrukt dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. Dit betreft de reguliere onderzoeken die een curator geacht wordt in ieder faillissement in te stellen. In een later stadium kan blijken dat de informatie in dit verslag dient te worden aangepast. Onder verwijzing naar het arrest van de Hoge Raad van 21 januari 2005 (NJ 2005, 249 en JOR 2005/104) wordt opgemerkt dat dit verslag niet beoogt om verantwoording af te leggen over de stand van de boedel noch daarin volledig inzicht te geven. Individuele crediteuren kunnen dan ook geen rechten ontleen aan dit verslag en opvolgende verslagen.

Activiteiten onderneming

Interieurreiniging van gebouwen, bedrijf in facilitaire dienstverlening

03-09-2020



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 2.271.225,00	€ 10.270,00	€ 696.644,00
2018	€ 2.836.976,00	€ -111.210,00	€ 923.324,00

Toelichting financiële gegevens

Cijfers zijn ontleend aan de concept jaarrekening 2018. Verdere gegevens worden nog onderzocht.

03-09-2020



Gemiddeld aantal personeelsleden

35

03-09-2020



Toelichting

Tot de hierna te bespreken verkoop aan ICS zouden 35 personeelsleden in dienst zijn. Na de verkoop resteerde nog 1 personeelslid.

Boedelsaldo

€ 11.236,76	03-09-2020
	 1
€ 80.068,44	02-12-2020
	 2
€ 29.421,75	28-02-2021
	 3
€ 16.782,71	22-02-2022
	 5
€ 26.604,42	16-08-2022
	 6
€ 13.799,03	14-02-2023
	 7
€ 19.919,45	14-08-2023
	 8
€ 14.282,38	13-02-2024
	 9
€ 7.300,16	07-08-2024
	 10
€ 4.807,27	05-02-2025
	 11
€ 13.967,97	18-08-2025
	 12

Verslagperiode

van	03-09-2020
4-8-2020	 1
t/m	
31-8-2020	
van	02-12-2020
1-9-2020	 2
t/m	
1-12-2020	
van	28-02-2021
	 3

2-12-2020

t/m

27-2-2021

van

28-2-2021

t/m

25-8-2021

van

26-8-2021

t/m

21-2-2022

van

22-2-2022

t/m

15-8-2022

van

16-8-2022

t/m

13-2-2023

van

14-2-2023

t/m

10-8-2023

van

11-8-2023

t/m

12-2-2024

van

6-8-2024

t/m

4-2-2025

van

4-2-2025

26-08-2021

 4

22-02-2022

 5

16-08-2022

 6

14-02-2023

 7

14-08-2023

 8

13-02-2024

 9

05-02-2025

 11

18-08-2025

 **12**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	41 uur 18 min
2	98 uur 30 min
3	33 uur 39 min
4	22 uur 33 min
5	42 uur 18 min
6	44 uur 42 min
7	26 uur 33 min
8	9 uur 0 min
9	3 uur 57 min
10	4 uur 6 min
11	6 uur 15 min
12	7 uur 48 min
totaal	340 uur 39 min

Toelichting bestede uren

Verwezen wordt naar de urenverantwoording.

03-09-2020

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Propers BV is opgericht op 30 september 2005. JUPA Beheer BV, kvk 12059325, is bestuurder in Propers BV. Enig aandeelhouder is RPH Beheer BV, kvk 61697370, in welke vennootschap JUPA Beheer BV eveneens bestuurder is. De aandelen in JUPA Beheer BV worden gehouden door bestuurder de heer P.K.M. Arts, geboren op 12 juli 1974.

03-09-2020

 1

Aanvankelijk bestonden de werkzaamheden van Propers BV uit enerzijds het stofferen van gebouwen, anderzijds het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden. Sinds 2009 richt Propers BV zich enkel op het schoonmaken van bedrijven en woningen van particulieren.

Volgens de directie groeide de onderneming gestaag en Propers werd gevraagd door een landelijke supermarktketen om de schoonmaak bij haar filialen te verzorgen. Deze opdracht betekende een groei in personeelsleden, wagenpark en een toename van andere kosten. De opstart verliep evenwel

moeizaam en veelvuldig moesten onderaannemers ingeschakeld worden. De overheadkosten werden volgens de directie te hoog ten opzichte van de omzet, waardoor verlies werd geleden. Bovendien bleek de administratie van de supermarktketen log te zijn waardoor overeengekomen betalingstermijnen niet werden gehaald en meerdere loonrondes moesten worden voorgefinancierd. De liquiditeitsdruk was voor Propers niet houdbaar en er werd voor factoring gekozen en de organisatie zou vervolgens afgeslankt zijn. Tijdelijke arbeidscontracten werden niet verlengd. Medio 2019 heeft de supermarktketen de overeenkomst met Propers beëindigd. De overheadkosten bleven voor een deel bestaan. Leaseovereenkomsten van bedrijfsauto's liepen door en ook de back-office was overbezet. Het afslanken van de organisatie verliep niet snel genoeg, en Propers bleef verlieslatend.

In een zoektocht naar een oplossing heeft de directie uiteindelijk besloten om met International Cleaning Service Nederland BV te Eindhoven op 30 maart 2020 een koopovereenkomst te sluiten waarbij de onderneming, althans de lopende schoonmaakovereenkomsten met klanten, het personeel en de goodwill werden verkocht en overgedragen op 20 april 2020. De koopprijs zou in 2 termijnen betaald moeten worden, waarbij de 2e termijn afhankelijk werd gesteld van het aantal klanten dat over zou gaan. Omdat dit aantal in de praktijk lager bleek, stelden partijen op 13 juli 2020 vast dat deel 2 van de koopprijs niet betaald behoefde te worden.

Met de verkoop was de vennootschap de facto zonder onderneming en koerste Propers richting faillissement.

De curator heeft een en ander in onderzoek.

De faillissementen van Propers Services BV en van Propers BV zijn op eigen aangifte gedateerd 21 juli 2020 bij vonnis van de rechtbank Limburg op 4 augustus 2020 uitgesproken.

1.2 Lopende procedures

Er zouden enkele procedures lopen van crediteuren. De curator heeft zulks in onderzoek.

03-09-2020

 1

Van lopende procedures is niet gebleken, met uitzondering van de onder 9 genoemde procedure.

02-12-2020

 2

1.3 Verzekeringen

De gebruikelijke verzekeringen. De curator tracht premierestituties te verwezenlijken.

03-09-2020

 1

Afgewikkeld

02-12-2020

 2

1.4 Huur

Het moederbedrijf van Propers BV en Propers services BV, RPH Beheer BV, huurt de locatie aan de Acaciastraat 17 te Venray en verhuurt aldus onder aan gefailleerden, blijkens de verklaring van de indirect bestuurder. Er zou geen huurcontract aan ten grondslag liggen. De curator heeft zulks in onderzoek.

03-09-2020



In overleg met RPH Beheer BV en de uiteindelijke eigenaar van het pand is het gehuurde opgeleverd op 12 oktober 2020.

02-12-2020



1.5 Oorzaak faillissement

Zie 1.1. Nog in onderzoek

03-09-2020



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

03-09-2020

1



Toelichting

Zie Algemene gegevens.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

03-09-2020

35



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
6-8-2020	1	Met inachtneming opzegtermijn
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Contact met UWV, Toestemmingsverzoek ontslag personeel, ontslagbrief, contact met (oud-)personeelsleden

03-09-2020



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
niet aanwezig			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 20.142,00	€ 18.127,80
totaal	€ 20.142,00	€ 18.127,80

Toelichting bedrijfsmiddelen

Inventaris, waaronder een bedrijfsauto, op 10 augustus 2020 door Troostwijk gewaardeerd.

03-09-2020

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In onderzoek

03-09-2020

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Veiling zal plaatsvinden.

03-09-2020

 1

De veiling heeft inmiddels plaatsgevonden. Na aftrek van de kosten resteert een opbrengst van € 18.127,80.

02-12-2020

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Voorraden	€ 1.328,00	€ 1.195,20
totaal	€ 1.328,00	€ 1.195,20

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voorraden, op 10 augustus 2020 door Troostwijk gewaardeerd.

03-09-2020

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Veiling zal plaatsvinden.

03-09-2020

 1

De veiling heeft inmiddels plaatsgevonden. Na aftrek van de kosten resteert een opbrengst van € 1.195,20.

02-12-2020

 2

Van Troostwijk is in het kader van een aanvullende veiling van laatste zaken nog netto excl. btw ontvangen een bedrag groot € 430,50

28-02-2021

 3

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

niet van toepassing

03-09-2020

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Na de taxatie is van een tweetal opkopers een bieding ontvangen onder de geschatte liquidatie waarde, reden waarom toestemming gevraagd is aan de rechter-commissaris tot het online veilen van inventaris en voorraden. Na de verkregen toestemming is TB Auctions thans doende de online veiling voor te bereiden.

03-09-2020

 1

Afgewikkeld, zie hierboven.

02-12-2020

 2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren van Propers BV per 29 juli 2020	€ 25.423,80	€ 3.680,80	€ 0,00
Aan TREFI overgedragen nog openstaande debiteuren inclusief tegoed TREFI per 29 juli 2020	€ 53.437,69	€ 49.764,80	€ 49.764,80
totaal	€ 78.861,49	€ 53.445,60	€ 49.764,80

Toelichting debiteuren

Met Boozt24 is een overeenkomst gesloten inzake de financiering van de debiteuren van Propers BV waarbij concreet de vorderingen op debiteuren verkocht zijn aan en overgedragen zijn aan het zogenaamde TREFI-Platform. Volgens de directie van Propers BV zouden de hierboven genoemde bedragen nog te vorderen zijn. De curator heeft zulks in onderzoek.

03-09-2020



1

Tot zekerheid voor PQ Intermediairdiensten BV en Sectorloonwkn BV is een pandrecht gevestigd op debiteurenvorderingen. Namens deze crediteuren is de inning van de verpandingen vorderingen ter hand genomen. Discussies ten aanzien van de reikwijdte van het pandrecht zijn inmiddels beslecht. Vanuit het eerder genoemde TREFI-Platform is betaling ontvangen van door het Plaform ontvangen betalingen, waarmee een groot deel van het openstaande bedrag ontvangen is. De curator heeft zelf de inning van de resterende facturen ter hand genomen. Dit betreft nog drie debiteuren, waarvan één inmiddels volledig betaald heeft.

02-12-2020



2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Uitzoeken verpande c.q. niet-verpande vorderingen. Downloaden openstaande verkoopfacturen. Aanschrijven debiteuren.

02-12-2020



2

Met één debiteur loopt een discussie over de verschuldigdheid aan de boedel. Nader onderzoek dient nog plaats te vinden aan de hand van de door de bestuurder aan te reiken informatie.

28-02-2021



3

Ten behoeve van het in het vorige verslag genoemde onderzoek is aan de bestuurder een kopie van de server-backup ter hand gesteld. Tot dusverre heeft e.e.a. niet tot nadere informatie geleid, zodat de status quo gehandhaafd is gebleven.

26-08-2021



4

Aan de hand van alsnog van de bestuurder ontvangen gegevens is een klein deel van de openstaande niet verpande vordering alsnog geïnd. Verreweg het grootste deel echter is door debiteur afgewezen omdat de onderliggende voor akkoord getekende werkbonden ontbreken. Dit heeft geleid tot een afboeking van € 9.566.

22-02-2022



5

Teneinde de slepende discussie met de pandhouder te beslechten, is - mede met het oog op de relatief geringe omvang van de onderhavige vordering - een voorstel gedaan tot verdeling van het openstaande bedrag. Hierop is nog geen reactie ontvangen.

Gedurende verslagperiode is e.e.a. verder afgewikkeld.

14-02-2023



7

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

03-09-2020



1

Gefailleerde houdt een rekening aan bij de Rabobank met een beperkt

creditsaldo, dat inmiddels is bijgeschreven op de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

De leasecontracten ten aanzien van de voertuigen zijn voor het faillissement reeds beëindigd. De resterende vorderingen ter zake zijn bij de curator grotendeels ingediend.

03-09-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

PQ Intermediairdiensten BV en Sectorloonwkn BV hebben leningen verstrekt aan Propers BV met vorderingen ter grootte van respectievelijk € 27.791 + PM en € 25.174,99 + PM en stellen zekerheden te hebben in de vorm van verpanding van alle bestaande en toekomstige vorderingen op derden blijkens onderhandse akte van 28 februari 2020, geregistreerd op 11 mei 2020. De curator heeft zulks in onderzoek.

03-09-2020

 1

Na onderzoek heeft de curator de advocaat van PQ Intermediairdiensten BV en Sectorloonwkn BV toestemming gegeven zelf de inning van de verpande vorderingen ter hand te nemen. Zie verder onder 4. Debiteuren.

02-12-2020

 2

5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3

03-09-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

In onderzoek

03-09-2020

 1

Afgewikkeld

28-02-2021

 3

5.6 Retentierechten

Er hebben zich nog geen crediteuren gemeld die een beroep doen op retentierechten.

03-09-2020

 1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich nog geen crediteuren gemeld die een beroep doen op reclamerechten.

03-09-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijven bekende banken, onderzoek positie pandhouders

03-09-2020

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Omdat de onderneming reeds voor faillissement verkocht bleek, kon van voortzetten of doorstarten geen sprake zijn.

03-09-2020

 1

6.2 Financiële verslaglegging

niet van toepassing

03-09-2020

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

niet van toepassing

03-09-2020

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Omdat de onderneming reeds voor faillissement verkocht bleek, kon van voortzetten of doorstarten geen sprake zijn.

03-09-2020

 1

6.5 Verantwoording

niet van toepassing

03-09-2020

 1

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is een administratie ontvangen. Deze moet nog onderzocht worden.

03-09-2020

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek

03-09-2020

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing

03-09-2020

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog onbekend.

03-09-2020

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

22-02-2022

 5

In onderzoek

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

03-09-2020

 1

Ja

28-02-2021

 3

Toelichting

De curator heeft inmiddels de doorbetaling van (het eerste gedeelte van) de ontvangen koopprijs (zie hiervoor sub 1.1.) aan de moedervennootschap RPH Beheer BV vernietigd en aanspraak gemaakt op betaling van het betreffende bedrag van € 65.000 + PM aan de boedel. Indien noodzakelijk worden rechtsmaatregelen ter zake genomen.

Ja

26-08-2021

 4

Toelichting

Inmiddels is op eigen aangifte van RPH Beheer BV het faillissement van deze vennootschap uitgesproken. Verwezen wordt naar de verslagen in dat faillissement.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het boekhoudkundig onderzoek moet nog opgestart worden.

03-09-2020

 1

Het onderzoek loopt.

28-02-2021

 3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het onderzoek van de financiële administratie is opgestart. In een volgend verslag zal hier verder op ingegaan worden.	02-12-2020  2
De curator heeft betaling gevorderd van vorderingen van gefailleerde uit hoofde van rekening-courantovereenkomsten.	28-02-2021  3
Van de vorderingen uit hoofde van rekening courant is een klein bedrag inmiddels ontvangen. De curator is thans met één der [voormalig] bestuurders in discussie over de juistheid van de in rekening courant geboekte bedragen. De uitkomsten hiervan zullen naar verwachting in een volgend verslag vermeld kunnen worden.	26-08-2021  4
De rekening courantvorderingen op één der voormalige bestuurders en een voormalige zustersvennootschap zijn inmiddels voldaan. De tweede voormalige bestuurder wijst een vordering vooralsnog af. De curator beraadt zich op vervolgacties.	22-02-2022  5
Bij het onderzoek van de administratie is voorts vastgesteld dat de koopsom voor de activiteiten en klantenportefeuille na ontvangst meteen doorgestort is naar de moeder RPH Beheer BV. In het faillissement van RPH worden nadere acties ondernomen richting de verantwoordelijke [voormalige] bestuurders en een derde.	
Inmiddels is één van de voormalige bestuurders zijn aandeel in de in het vorige verslag genoemde onttrekking aan het aflossen. Tegen de andere bestuurder en de genoemde derde zijn dagvaardingen in voorbereiding.	16-08-2022  6
De afbetalingsregeling met de voormalig bestuurder is inmiddels afgewikkeld. In de komende periode zullen de tweede voormalige bestuurder en de derde betrokkene waarschijnlijk gedagvaard worden.	14-02-2023  7
Dagvaardingen zijn in voorbereiding.	13-02-2024  9
Inmiddels is met toestemming r-c een afbetalingsregeling met de tweede voormalige bestuurder tot stand gekomen. Een en ander zal verder verantwoord worden in het faillissement van de moedervernootschap.	07-08-2024  10

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: PM
Vordering UWV: PM

€ 10.365,13

03-09-2020
 1

26-08-2021
 4

Toelichting

Vordering UWV

€ 11.085,24

22-02-2022

 5**Toelichting**

Aanvullende vordering UWV

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 215.861,00

03-09-2020

 1**Toelichting**

LH 2019/2020

€ 219.418,00

02-12-2020

 2**Toelichting**

LH+MRB

€ 239.126,00

28-02-2021

 3**8.3 Pref. vord. UWV****Toelichting**

Nog niet bekend

03-09-2020

 1

€ 3.689,99

26-08-2021

 4**8.4 Andere pref. crediteuren**

€ 1.022,43

03-09-2020

 1**Toelichting**

Gemeentelijke belastingen

€ 207,90

02-12-2020

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

21	03-09-2020  1
28	02-12-2020  2
30	28-02-2021  3
32	22-02-2022  5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 160.973,32	03-09-2020  1
€ 419.986,91	02-12-2020  2
€ 423.915,00	28-02-2021  3
€ 478.056,77	22-02-2022  5

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.	03-09-2020  1
Opheffing wegens de toestand van de boedel	05-02-2025  11

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren aanschrijven, vorderingen controleren	03-09-2020  1
---	---

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

ANWB BV heeft een procedure aangespannen voor de rechtbank burgerlijk recht/kanton locatie Roermond in welk kader Propers BV is opgeroepen voor de zitting van 26 augustus 2020. De curator heeft de rechtbank geïnformeerd de procedure niet over te nemen.

03-09-2020

 1

Er zouden nog andere procedures lopen.

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

onderzoek administratie incl. rekening-courant directie
rechtmatigheidsonderzoek
debiteureninning
online veiling inventaris en voorraden
onderzoek afwikkeling factormaatschappij
onderzoek diverse overeenkomsten

03-09-2020

 1

vervolg onderzoek administratie, diverse rekening-courant verhoudingen,
rechtmatigheidsonderzoek

02-12-2020

 2

vervolg onderzoek administratie, diverse rekening-courant verhoudingen,
rechtmatigheidsonderzoek en inning vordering op RPH Beheer BV

28-02-2021

 3

idem

26-08-2021

 4

Vervolg inning rekening courantsaldi, afronding rechtmatigheidsonderzoek

22-02-2022

 5

Inning onttrokken gelden. Zie ook onder 7.

16-08-2022

 6

Idem.

14-02-2023

 7

Idem.

14-08-2023

 8

Idem.	13-02-2024  9
Afronden faillissement en opheffing voorbereiden.	07-08-2024  10
Idem. Gewacht wordt op BTW-teruggave bij moeder RPH, waarna door RPH met toestemming RC voorgesloten (beperkt geconsolideerde) kosten salaris curator aan Propers kunnen worden terugbetaald en er kan worden afgewikkeld.	05-02-2025  11

Na vaststelling eindsalaris en teruggave boedelbtw is gebleken (met verwijzing naar het heden in te dienen financieel eindverslag) dat het boedelactief hoger is dan de boedelschulden. Daardoor kan er een uitkering plaatsvinden aan de preferente crediteuren. Het boedelactief is echter ontoereikend om aan concurrente crediteuren een uitkering te doen.

18-08-2025

 **12**

Aangezien zich daardoor de situatie voordoet als bedoeld in artikel 137a Faillissementswet, verzoekt de curator de RC te beschikken dat dit faillissement vereenvoudigd kan worden afgewikkeld en er derhalve geen verificatievergadering hoeft plaats te vinden.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend	03-09-2020  1
idem	02-12-2020  2
idem	28-02-2021  3
idem	16-08-2022  6
Idem.	14-02-2023  7
Idem.	14-08-2023  8
Idem.	13-02-2024  9
In de komende periode.	05-02-2025  11
In de komende periode	18-08-2025  12

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

zie hierboven

05-02-2025

 11

 Dit is het eindverslag in dit faillissement

18-08-2025

 **12**

Bijlagen

Bijlagen