

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

## Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	08-02-2024
Insolventienummer	F.03/22/82
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000247237:F001
Datum uitspraak	06-09-2022


R-C	mr. J. Schreurs-van de Langemheen
Curator	mr B.T.G.M. Lamers

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

ELJA Beheer B.V. 06-10-2022  
 1

### Gegevens onderneming

Kantoor- en vestigingsadres: Hoolstraat nr. 4/6005 SL/Weert 06-10-2022  
Handelsregisternummer: 13034010  
 1

### Activiteiten onderneming

Failliet is een zogenaamde holding en is voor 50% aandeelhouder van 06-10-2022  
Kantoor Hendrixx B.V.. Kantoor Hendrixx B.V. is reeds op 17 juni 2022 in staat  
van faillissement verklaard door Rechtbank Limburg.  1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020			€ 502.877,00
2019			€ 572.083,00

## Toelichting financiële gegevens

Bovenstaande gegevens zijn herleid uit de jaarrekeningen die zijn gedeponereerd bij het handelsregister: een winst- en verliesrekening is -in verband met de omvang van failliet- aldaar niet gedeponereerd. De curator beschikt momenteel niet over volledige jaarrekeningen en ook overigens niet over een complete administratie.

06-10-2022



1

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

06-10-2022



1

## Boedelsaldo

€ 3.487,79

06-10-2022



1

€ 64.560,68

04-01-2023



2

€ 22.975,61

19-04-2023



3

€ 13.232,00

**08-02-2024**



**4**

## Verslagperiode

van

6-9-2022

t/m

5-10-2022

van

6-10-2022

t/m

3-1-2023

van

4-1-2023

t/m

18-4-2023

van

19-4-2023

t/m

7-2-2024

06-10-2022

 1

04-01-2023

 2

19-04-2023

 3

**08-02-2024**

 4

## Bestede uren

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

1	24 uur 54 min
---	---------------

2	64 uur 30 min
---	---------------

3	23 uur 36 min
---	---------------

4	5 uur 36 min
---	--------------

<b>totaal</b>	<b>118 uur 36 min</b>
---------------	-----------------------

## Toelichting bestede uren

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van failliet is de heer J.S.M. Hendrixx. De heer J.S.M. Hendrixx is in juni 2022 overleden.

06-10-2022

 1

## 1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

06-10-2022

 1

## 1.3 Verzekeringen

De curator is op dit moment alleen bekend met een opstalverzekering welke wordt gecontinueerd (zie ook hierna onder 3.1. activa).

06-10-2022

 1

## 1.4 Huur

Voor zover de curator bekend, heeft failliet geen huurovereenkomsten waarbij zij huurder is.

06-10-2022

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Dit faillissement hangt in belangrijke mate samen met het faillissement van Kantoor Hendrixx B.V. welke vennootschap reeds op 17 juni 2022 in staat van faillissement is verklaard. Binnen Kantoor Hendrixx B.V. zijn frauduleuze handelingen gepleegd en er is een belangrijke mate van verwevenheid tussen Kantoor Hendrixx B.V. en failliet. Daarbij was failliet stuurloos door het overlijden van haar enig aandeelhouder-bestuurder. Zie in dit kader ook het verslag van Kantoor Hendrixx B.V.

06-10-2022

 1

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

06-10-2022



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Bedrijfspannend Boshoverweg nr. 54A/6006 SL/Weert	€ 88.888,00	€ 27.064,38	€ 0,00
<b>totaal</b>	€ 88.888,00		€ 0,00

## Toelichting onroerende zaken

Failliet is eigenaar van een bedrijfspand gelegen aan de Boshoverweg nr. 54A te Weert. Het bedrijfspand wordt verhuurd aan een pizzeria. Voor zover de curator heeft kunnen nagaan bedraagt de maandhuur EUR 650,= (exclusief BTW). Dit kan worden afgeleid uit rekeningafschriften. De huurder heeft de huur tot en met september 2022 aan failliet betaald. De curator heeft thans aan de huurder verzocht de huur vanaf oktober over te maken naar de faillissementsrekening.

06-10-2022



1

De SNS Bank heeft een hypotheekrecht op de betreffende onroerende zaak. De curator dient nog nader in overleg te treden met SNS Bank over het verkooptraject. Zie ook hierna onder bank/zekerheden.

In overleg met de SNS Bank is besloten een makelaar in te schakelen voor de verkoop van de verhuurde onroerende zaak gelegen te Weert en halverwege december is het pand online te koop aangeboden. Een partij was eind december bereid ongezien en zonder voorbehouden een bod uit te brengen van EUR 88.888,=. Deze koopprijs ligt boven de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde en in overleg met de bank heeft de curator besloten een koopovereenkomst met deze bieder te sluiten. De rechter-commissaris heeft tevens haar machtiging verleend. Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft de notariële levering plaatsgevonden voor het einde van het jaar. Na voldoening van de hypothecaire geldlening en gebruikelijke leveringskosten resteert een bedrag ad EUR 61.505,02 voor de boedel. Omdat sprake was van overwaarde is geen boedelbijdrage bedongen.

04-01-2023



2

De huurder heeft de huur over de afgelopen maanden steeds aan de boedel voldaan. De huur vanaf januari komt toe aan de nieuwe eigenaar.

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator heeft contact met de huurder en de SNS Bank (de laatste werkzaamheden zijn overigens verantwoord onder de code bank/zekerheden) en heeft een bezoek gebracht aan de verhuurde onroerende zaak.

06-10-2022



1

telefonisch en schriftelijk contact met de makelaar, de huurder en de notaris, controleren koopovereenkomst, nota van afrekening en leveringsakte en verzoek toestemming rechter-commissaris

04-01-2023



2

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Voertuig (BMW)	€ 4.950,00	
<b>totaal</b>	€ 4.950,00	€ 0,00

## **Toelichting bedrijfsmiddelen**

De curator is op dit moment bekend dat failliet eigenaar is van een voertuig van het merk BMW. Zowel SNS als ING hebben een pandrecht op de betreffende roerende zaak (zie ook hierna onder bank/zekerheden).

06-10-2022

 1

Aangezien de SNS Bank een eerste pandrecht heeft op het voertuig heeft de curator afspraken gemaakt met SNS Bank over verkoop van het voertuig. De curator heeft met de bank afgesproken om TenS Service B.V. in te schakelen om het verkooptraject ter hand te nemen. TenS Service B.V. heeft in november 45 partijen benaderd hetgeen 9 concrete biedingen heeft opgeleverd waarvan EUR 4.950,= (BTW verlegd) het hoogste bod was. Gelet op de leeftijd van het voertuig en de staat van onderhoud is dit een reëel bod en is het voertuig dan ook eind november voor genoemd bedrag verkocht en de opbrengst is afgedragen aan de bank. Aangezien de bank tevens een hypotheekrecht had op de onroerende zaak en daarbij een overwaarde zou worden gerealiseerd is geen boedelbijdrage overeengekomen bij deze verkoop. De rechter-commissaris heeft haar machtiging verleend voor het sluiten van deze koopovereenkomst.

04-01-2023

 2

### **3.4 Bodemvoorrecht fiscus**

Niet aan de orde: betreft geen bodemzaak.

06-10-2022

 1

### **3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen**

De curator heeft op dit moment vooral contact gehad met ING en SNS over hun pandrechten en deze werkzaamheden zijn verantwoord onder de code bank/zekerheden.

06-10-2022

 1

contact met TenS B.V. over biedingen, verzoek toestemming rechter-commissaris

04-01-2023

 2

### **3.6 Voorraden / onderhanden werk**

#### **Toelichting voorraden / onderhanden werk**

Niet aan de orde.

06-10-2022

 1

### **3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk**

### **3.8 Andere activa**

#### **Toelichting andere activa**

Niet aan de orde (voor zover de curator bekend is).

06-10-2022

 1

### **3.9 Werkzaamheden andere activa**

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

De curator beschikt op dit moment niet over een volledige administratie en is op dit moment niet bekend met vorderingen die failliet zou hebben. Wel is failliet verhuurder en heeft uit dien hoofde huurvorderingen. De curator heeft de huurder verzocht de huurpenningen vanaf oktober 2022 telkens over te maken naar de faillissementsrekening (zie ook hiervoor onder 3.1).

06-10-2022

 1

De huur over de maanden oktober, november en december is voldaan op de faillissementsrekening.

04-01-2023

 2

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 186.576,00

06-10-2022

 1

#### Toelichting vordering van bank(en)

Bovenstaande vordering is van ING.  
Daarnaast heeft SNS Bank een hypothecaire vordering ingediend.

### 5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende leasecontracten.

06-10-2022

 1



### 5.3 Beschrijving zekerheden

ING Bank heeft een pandrecht op vorderingen en roerende zaken. De curator was aanvankelijk alleen bekend met dit pandrecht en heeft de ING Bank dan ook laten weten dat er een voertuig is aangetroffen. De ING Bank heeft de curator daarop verzocht de onderhandse verkoop ter hand te nemen tegen een boedelbijdrage van 25%. Enkele dagen na het maken van deze afspraak heeft de SNS Bank zich gemeld en medegedeeld dat ook zij over een pandrecht op voertuigen beschikt. De pandakte van SNS Bank is van een oudere datum dan de pandakte van ING Bank. Het betreffende voertuig was voor beide pandhouders op het moment van verpanding nog een toekomstige zaak. Ingevolge art. 3:98 jo artikel 3:97 lid 2 BW gaat het oudere pandrecht voor op het jongere pandrecht (ook bij toekomstige zaken). De curator heeft de ING Bank inmiddels op de hoogte gebracht van het pandrecht van SNS Bank en haar medegedeeld dat het pandrecht van SNS Bank voor gaat in de optiek van de curator. Er dienen nog nadere afspraken met SNS Bank gemaakt te worden over verkoop van het voertuig.

06-10-2022

 1

SNS Bank heeft daarnaast een hypotheekrecht op de onroerende zaak zoals omschreven onder 3.1. Daarnaast pretendeert de SNS Bank een pandrecht op vorderingen te hebben. De curator heeft ten aanzien van dit laatste alleen een stampandakte ontvangen en geen vervolgvordering gezien van de SNS Bank. Omdat de curator op dit moment niet bekend is met eventuele vorderingen van failliet, heeft de curator een verder onderzoek naar het gepretendeerde pandrecht op vorderingen om pragmatische redenen achterwege gelaten. Het onderzoek kan uiteraard alsnog plaatsvinden op het moment dat failliet vorderingen blijkt te hebben. Ten aanzien van de vorderingen op de huurder die opkomen na datum faillissement heeft de curator SNS Bank laten weten dat deze in ieder geval niet onder enig pandrecht kunnen vallen (gelet op HR WUH/Emmerig q.q. NJ 1987/530).

Zie hiervoor onder activa voor de afwikkeling van de zekerheden.

04-01-2023

 2

### 5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor onder 5.3.

06-10-2022

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Voor zover de curator kan na gaan is dit niet aan de orde.

06-10-2022

 1

### 5.6 Retentierechten

De curator is niet bekend met retentierechten.

06-10-2022

 1

### 5.7 Reclamerechten

Op dit moment is er geen beroep gedaan op het recht van reclame en de curator verwacht dit ook niet.

06-10-2022

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Hierover dienen nog afspraken gemaakt te worden (zie hiervoor onder 5.3.).

06-10-2022

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

contact met ING Bank, SNS Bank, bestudering van geldleningsovereenkomsten en zekerheidsdocumentatie

06-10-2022

 1

telefonisch en schriftelijk contact met SNS Bank

04-01-2023

 2

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet aan de orde.

06-10-2022

 1

#### 6.2 Financiële verslaglegging

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

#### 6.5 Verantwoording

#### 6.6 Opbrengst

#### 6.7 Boedelbijdrage


#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

## 7. Rechtmatigheid


---

### 7.1 Boekhoudplicht


De curator beschikt op dit moment niet over een volledige boekhouding. In verband met de gepleegde frauduleuze handelingen (zie hiervoor onder 1.5.) zal er sowieso nader en diepgravender onderzoek nodig zijn.

06-10-2022  
 1


De curator is de afgelopen periode doende geweest zoveel mogelijk informatie te verzamelen. Op dit moment wordt bekeken op welke wijze deze informatie het meest efficiënt en volledig inzichtelijk gemaakt kan worden (de curator beschikt immers niet over een gebruikelijke administratie welke hij kan raadplegen en vanuit waar informatie geverifieerd kan worden).

04-01-2023  
 2

De afgelopen periode is aandacht besteed aan het onderzoeken en bestuderen van dat deel van de administratie dat voorhanden was en zijn de bankafschriften bestudeerd. De uitkomst van dat onderzoek is nog onduidelijk.


19-04-2023  
 3

De uitkomst van het hierboven genoemde onderzoek dient nog nader bestudeerd en geformaliseerd te worden.

**08-02-2024**  
 4


## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over zowel 2020 als 2019 zijn op 10 februari 2022 gedeponereerd en daarmee ruimschoots te laat.  
De jaarrekening over 2018 is op 22 augustus 2019 gedeponereerd en daarmee tijdig.

06-10-2022  
 1


## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet aan de orde vanwege omvang van failliet.

06-10-2022  
 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen


Niet onderzocht maar onderzoek hiernaar is ook niet zinvol omdat failliet reeds in 1994 is opgericht.

06-10-2022  
 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur


### Toelichting

Zie hiervoor onder 7.1.

06-10-2022  
 1

### Toelichting


Omdat het ontbreekt aan deugdelijke administratie en de curator aan de hand van bankafschriften zaken moet "reconstrueren" kan worden aangenomen dat niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 2:10 BW.

19-04-2023  
 3

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

Wordt nog onderzocht.

19-04-2023  
 3

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatighedenonderzoek loopt nog.

08-02-2024

 4

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

verzamelen van zoveel mogelijk administratie

06-10-2022

 1

verzamelen en inventarisatie gegevens.

04-01-2023

 2

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

curatorsalaris

06-10-2022

 1

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 38.292,00

06-10-2022

 1

€ 42.247,00

04-01-2023

 2

€ 42.443,00

19-04-2023

 3

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

Niet aan de orde

06-10-2022

 1

### 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

15

06-10-2022



17

04-01-2023



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 693.081,97

06-10-2022



€ 703.081,97

04-01-2023



€ 673.020,29

19-04-2023



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Daar is op dit moment nog geen inschatting van te maken.

06-10-2022



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

aanschrijven crediteuren (voor zover deze te destilleren zijn uit administratieve bescheiden want over een crediteurenlijst beschikt de curator niet) en beoordelen ingediende vorderingen

06-10-2022



contact met crediteuren

04-01-2023



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

De curator is niet bekend met lopende procedures

06-10-2022

 1

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Verkoop onroerende zaak en voertuig en overleg daarover met de zekerheidsgerechtigde(n)

06-10-2022

 1

Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek

Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek

04-01-2023

 2

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daar is op dit moment nog geen inschatting van te maken

06-10-2022

 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

8-8-2024

**08-02-2024**

 **4**

### 10.4 Werkzaamheden overig

opstellen aanvangsverslag en daarbij behorende werkzaamheden

06-10-2022

 1

opstellen vervolgverslag

04-01-2023

 2

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**