

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	17-03-2026
Insolventienummer	F.05/25/317
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000455528:F001
Datum uitspraak	19-08-2025

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr J.M.A.J. Thielen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Raemakers Real Estate BV	18-09-2025
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Raemakers Real Estate, bij de kamer van koophandel ingeschreven onder nummer 84133430. Statutair was deze vennootschap gevestigd te Amsterdam en haar bezoekadres was Bercylaan 660 te Amsterdam.	18-09-2025
	 1

Activiteiten onderneming

Beheer en handel in onroerend goed	18-09-2025
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2024		€ -3.454,00	€ 94.726,00
2023	€ 19.590,00	€ -593,00	€ 96.126,00
2022	€ 89.343,00	€ -49.357,00	

Toelichting financiële gegevens

Het gaat hier om cijfers uit vastgestelde jaarrekeningen. In 2024 werd er geen omzet gemaakt.

18-09-2025

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

18-09-2025

 1

Niet van toepassing

Boedelsaldo

Verslagperiode

van

18-09-2025

 1

19-8-2025

t/m

17-9-2025

van

17-12-2025

 2

18-9-2025

t/m

16-12-2025

van

17-03-2026

 3

17-12-2025

t/m

16-3-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	3 uur 0 min
2	0 uur 42 min
3	0 uur 42 min
totaal	4 uur 24 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Raemakers Real Estate BV kent als aandeelhouder Raemakers Investments BV en als bestuurder de heer A.Q. Raemakers.

18-09-2025



1

Als zustermaatschappij was er Yorway Holding BV die op haar beurt als dochters had:

Yorway BV

Jan Van Dal Kunststof ramen en Deuren BV

Horrentotaal BV

Kozijnentotaal BV

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing

18-09-2025



1

1.3 Verzekeringen

Geen

18-09-2025



1

1.4 Huur

Niet van toepassing

18-09-2025



1

1.5 Oorzaak faillissement

Binnen de groep, waarin men in horren handelde en deze vervaardigde en voorts handelde in kunststof ramen en deuren, werd een vennootschap aangetrokken waarin kunststof kozijnen werden gefabriceerd. In deze vennootschap bleek o.a. een achterstallige pensioenafdracht te zitten. De problemen die daardoor werden veroorzaakt leidden tot problemen voor de gehele groep. Daarnaast was een relatief hoog en langdurig ziekteverzuim debet aan het uitvallen van productiemedewerkers en uiteindelijk van een productiemanager, hetgeen bij elkaar genomen een grote aderlating voor de groep betekende. Er ging veel fout, er kwamen negatieve reviews en de omzet daalde gestaag.

18-09-2025



1

Er bestond een nauwe samenhang tussen de vennootschappen. Voor veel partijen en zeker ook de bank, waren alle vennootschappen hoofdelijk verantwoordelijk voor de nakoming van de verplichtingen. Het faillissement van (één van de) groepsvennootschappen betekende dan ook het faillissement van allen.

Dit is het relaas van de bestuurder. Curator verricht nog onderzoek en zal zo nodig in een later verslag hierop terugkomen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing

18-09-2025

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

18-09-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing

18-09-2025



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing

18-09-2025



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

In deze is er slecht een vordering op groepsmaatschappij Raemakers Investments BV die echter ook failliet is.

18-09-2025

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.620.583,12

18-09-2025

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De zeven groepsmaatschappijen zijn over en weer aansprakelijk voor elkaars verplichtingen jegens de ING Bank en ING Lease. Deze heeft in totaal een vordering ingediend van 1.620.583,12. het gaat om:

- een rekening courant Krediet van € 717.371,30
- een rentevastlening € 303.340,00
- een borgstellingskrediet € 303.340,00
- een vordering uit leaseovereenkomsten € 296.531,82

5.2 Leasecontracten

Er zijn een tweetal leaseovereenkomsten gesloten met ING Lease ter zake waarvan ook deze vennootschap verplicht is tot nakoming. Met de vordering die hieruit is ontstaan is al rekening gehouden in het bovenstaande.

18-09-2025

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Alle activa zijn tot zekerheid verstrekt.

18-09-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing binnen deze vennootschap waarin geen activa zijn.

18-09-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

nvt

18-09-2025

 1

5.6 Retentierechten

nvt

18-09-2025



5.7 Reclamerechten

nvt

18-09-2025



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

18-09-2025



nvt

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

18-09-2025



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

18-09-2025



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De boekhoudkundige en administratieve stukken zijn aan curator overhandigd doch deze moet die stukken nog onderzoeken.

18-09-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2024 werd gedeponereerd op 30 juni 2025

18-09-2025

De jaarrekening 2023 werd gedeponereerd op 28 februari 2025



De jaarrekening 2022 werd gedeponereerd op 2 september 2023

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

18-09-2025



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Dit dient nog onderzocht te worden.

18-09-2025

 1

De aandelen zijn volgestort.

17-03-2026

 3

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Op dit vlak dient ook nog onderzoek plaats te vinden.

18-09-2025

 1

Toelichting

Dit onderzoek hangt samen met de onderzoeken die op dit vlak gedaan worden in de overige groepsfaillissementen. Het onderzoek is gestart maar er kunnen nog geen conclusies worden getrokken.

17-03-2026

 3

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Curator is niet gestuit op paulianeuze handelingen.

18-09-2025

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Er dient nog het nodige onderzoek te worden verricht op het punt van de rechtmatigheid.

18-09-2025

 1

Curator zal de onderzoeken, als bedoeld in dit hoofdstuk, de komende verslagperiode voortzetten.

17-12-2025

 2

Curator zal de komende verslagperiode de onderzoeken, als bedoeld in dit hoofdstuk, verder voortzetten.

17-03-2026

 3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Verslag 1:

Op dit moment is er nog geen boedelvordering kenbaar gemaakt bij curator.

18-09-2025

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

18-09-2025



1

Verslag 1:

Op dit moment is er nog geen vordering kenbaar gemaakt door de fiscus bij curator.

€ 382,00

17-12-2025



2

Toelichting

Verslag 2:

Op dit moment is er één vordering kenbaar gemaakt door de fiscus bij curator. Deze vordering betreft: omzetbelasting.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

18-09-2025



1

Verslag 1:

Op dit moment is er nog geen preferente vordering kenbaar gemaakt door UWV bij curator.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

18-09-2025



1

Verslag 1:

Op dit moment is er nog geen vordering kenbaar gemaakt door preferente crediteuren bij curator.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

18-09-2025



1

Verslag 1:

Op dit moment hebben er nog geen concurrente crediteuren zich kenbaar gemaakt bij curator.

3

17-12-2025



2

Toelichting

Verslag 2:

Op dit moment hebben er drie concurrente crediteuren zich kenbaar gemaakt bij curator.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.429,94

17-12-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

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

Er dient onderzoek te worden verricht in de boekhouding en administratie en dan met name op het punt van de rechtmatigheid.

18-09-2025



In de komende verslagperiode zal curator zich voornamelijk bezighouden met:

17-12-2025



- correspondentie met de bank;
- het rechtmatigheidsonderzoek;
- de gebruikelijke correspondentie met crediteuren.

In de komende verslagperiode zal curator zich voornamelijk bezighouden met:

17-03-2026



- het rechtmatigheidsonderzoek;
- de gebruikelijke correspondentie met crediteuren.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hierover valt nog geen mededeling te doen.

18-09-2025



10.3 Indiening volgend verslag

17-6-2026

17-03-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen