

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

## Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	17-06-2026
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 Bercyiaan 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



## Gemiddeld aantal personeelsleden

### Toelichting

Niet van toepassing

18-09-2025



## Boedelsaldo

### Verslagperiode

van

19-8-2025

t/m

17-9-2025

van

18-9-2025

t/m

16-12-2025

van

17-12-2025

t/m

16-3-2026

van

17-3-2026

t/m

16-6-2026

18-09-2025



17-12-2025



17-03-2026



**17-06-2026**



## Bestede uren

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

1	3 uur 0 min
---	-------------

2	0 uur 42 min
---	--------------

3	0 uur 42 min
---	--------------

4	0 uur 42 min
---	--------------

---


<b>totaal</b>	<b>5 uur 6 min</b>
---------------	--------------------

## **Toelichting bestede uren**

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Raemakers Real Estate BV kent als aandeelhouder Raemakers Investments BV 18-09-2025  
en als bestuurder de heer A.Q. Raemakers.  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



### 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

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing

18-09-2025

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing

18-09-2025

 1

### 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**

nvt

18-09-2025



## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing.

18-09-2025

 1

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

Niet van toepassing.

18-09-2025

 1

#### **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

 1

 De boekhouding en administratie zijn onderzocht en ordentelijk gebleken.

**17-06-2026**

 4

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

De jaarrekening 2024 werd gedeponeed op 30 juni 2025  
De jaarrekening 2023 werd gedeponeed op 28 februari 2025  
De jaarrekening 2022 werd gedeponeed op 2 september 2023

18-09-2025

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

18-09-2025



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Dit dient nog onderzocht te worden.

18-09-2025



De aandelen zijn volgestort.

17-03-2026



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

18-09-2025



Op dit vlak dient ook nog onderzoek plaats te vinden.

#### Toelichting

17-03-2026



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.

#### Toelichting

17-06-2026



Er is geen reden voor een aansprakelijkstelling van het bestuur op grond van onbehoorlijke taakvervulling.

### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

18-09-2025



Curator is niet gestuit op paulianeuze handelingen.

### 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



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

17-12-2025



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

17-03-2026



De werkzaamheden zijn afgerond.

17-06-2026



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

18-09-2025

 1

Verslag 1:

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

### 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.

€ 53,00

17-06-2026

 4

#### Toelichting

Verslag 4:

De fiscus heeft haar vordering aangepast.

### 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



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



Verslag 1:

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

3

17-12-2025



### 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  
 1

In de komende verslagperiode zal curator zich voornamelijk bezighouden met: 17-12-2025


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

 2

In de komende verslagperiode zal curator zich voornamelijk bezighouden met: 17-03-2026

- het rechtmatigheidsonderzoek;
- de gebruikelijke correspondentie met crediteuren.

 3

De onderzoeken zijn afgerond en in beginsel zou dit faillissement afgewikkeld kunnen worden. Hiermee wordt echter nog even gewacht totdat ook de overige faillissementen in dit cluster kunnen worden afgewikkeld. **17-06-2026**  
 4

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hierover valt nog geen mededeling te doen. 18-09-2025

 1

Curator verwacht in de komende verslagperiode te kunnen afwikkelen.

**17-06-2026**

 4

### 10.3 Indiening volgend verslag

17-9-2026

**17-06-2026**

 4

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen