

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 5                     |
| Datum verslag      | 16-07-2026            |
| 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**

Niet van toepassing

18-09-2025



1

**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

van

17-6-2026

t/m

15-7-2026

18-09-2025



1

17-12-2025



2

17-03-2026



3

17-06-2026



4

16-07-2026



5

## 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 |
| 5              | 0 uur 24 min |
| <b>totaal</b>  | 5 uur 30 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.

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.

18-09-2025



## 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



### 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

 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

18-09-2025

De jaarrekening 2023 werd gedeponeed op 28 februari 2025

 1

De jaarrekening 2022 werd gedeponeed op 2 september 2023

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

18-09-2025

 1

### 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

18-09-2025

 1

Op dit vlak dient ook nog onderzoek plaats te vinden.

#### Toelichting

17-03-2026

 3

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

 4

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

### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

18-09-2025

 1

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

 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

De werkzaamheden zijn afgerond.

17-06-2026

 4

## 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

Er is in de faillissementen in het cluster van de Raemakersgroep een eindsituatie ontstaan. Daarin moest de conclusie worden getrokken dat er sprake is van een zodanige vervlochtenheid van rechten en plichten van de diverse groepsmaatschappijen dat besloten is tot een geconsolideerde afwikkeling. Dat doet ook recht aan de situatie zoals die in feite was. Er is in het geheel slechts een gering actief. Er is ook slechts één boedelvordering en wel van het UWV ter zake overgenomen loonverplichtingen. De werknemers werden in feite voor alle vennootschappen ingezet en het doet dan ook recht aan de feitelijke situatie als het geringe actief wordt toebedeeld aan het UWV.

Er volgt dus in alle faillissementen een opheffing wegens gebrek aan baten met uitkering van het actief aan de boedelcrediteur UWV in verband met overgenomen loonverplichtingen.

16-07-2026



## 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

De rechter commissaris zal worden verzocht dit faillissement voor te dragen voor opheffing wegens een gebrek aan baten. 16-07-2026  5

### 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

De afwikkeling is ingezet. 16-07-2026  5

### 10.3 Indiening volgend verslag

16-10-2026 16-07-2026  5

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen