

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	16-09-2025
Insolventienummer	F.10/24/316
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000365922:F001
Datum uitspraak	13-08-2024

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr J.M. van der Wulp

Algemene gegevens

Naam onderneming

MC Makelaardij & Vastgoed Management B.V.	10-09-2024
Nadere inlichtingen over dit faillissement kunnen worden verkregen bij ondergetekende: Telefoonnummer: 0187-485000 Email: stvangestel@denhollander.nl	 1

Bij beschikking van de rechtbank Rotterdam van 11 maart 2025 is mr S.T. van Gestel op haar verzoek ontslagen als curator en is in haar plaats aangesteld mr. J.M. van der Wulp (telefoonnummer: 0187-485000, e-mail:jmvanderwulp@denhollander.nl).	17-03-2025  3
--	---

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MC Makelaardij & Vastgoed Management B.V. is gevestigd en kantoorhoudende aan de Aert van Nesstraat 1K te (2901 BH) Capelle aan den IJssel en geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73165972.	10-09-2024  1
---	---

Activiteiten onderneming

Volgens opgaaf Kamer van Koophandel: "Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed"	10-09-2024  1
---	---

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Er zijn geen financiële gegevens beschikbaar.

10-09-2024



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

10-09-2024



1

Boedelsaldo

€ 18.089,69

10-12-2024



2

Toelichting

Het gerealiseerde boedelactief bestaat uit ontvangen huurinkomsten.

€ 23.623,25

17-03-2025



3

€ 20.703,25

16-09-2025



5

Verslagperiode

van	10-09-2024
13-8-2024	 1
t/m	
9-9-2024	
van	10-12-2024
10-9-2024	 2
t/m	
10-12-2024	
van	17-03-2025
11-12-2024	 3
t/m	
17-3-2025	
van	17-06-2025
18-3-2025	 4
t/m	
15-6-2025	
van	16-09-2025
16-6-2025	 5
t/m	
15-9-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	9 uur 42 min
2	48 uur 0 min
3	9 uur 30 min
4	9 uur 18 min
5	5 uur 18 min
totaal	81 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Het betreft de tijd die vanaf 10 september t/m 8 december 2024 aan het faillissement is besteed. 37,4 uur hiervan is besteed door de curator, 2,3 uur door een kantoorgenoot van de curator (mr. J.M. van der Wulp) en 8,3 uur door de faillissementsmedewerkers.	10-12-2024  2
Het betreft de tijd die vanaf 9 december 2024 t/m 7 maart 2025 aan het faillissement is besteed. 0,2 uur hiervan is besteed door de curator, 7,7 uur door de voormalig curator (mr. S.T. van Gestel) en 1,6 uur door de faillissementsmedewerkers.	17-03-2025  3
Het betreft de tijd die vanaf 7 maart t/m 15 juni 2025 aan het faillissement is besteed. 8,4 uur hiervan is besteed door de curator en 0,9 uur door de faillissementsmedewerkers.	17-06-2025  4
Het betreft de tijd die vanaf 16 juni t/m 15 september 2025 aan het faillissement is besteed. 4 uur hiervan is besteed door de curator en 1,3 uur door de faillissementsmedewerker.	16-09-2025  5

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De gefailleerde vennootschap is op 22 november 2018 opgericht.	10-09-2024
Enig aandeelhouder en bestuurder is M&G Holding B.V., waarvan de heer J.C. Matthews enig aandeelhouder en bestuurder is.	 1

1.2 Lopende procedures

Er zal worden onderzocht of er sprake is van lopende procedures.	10-09-2024  1
Desgevraagd heeft de bestuurder laten weten dat er geen sprake is van lopende procedures.	10-12-2024  2
Zie onder 9. Procedures.	17-03-2025  3

1.3 Verzekeringen

Het is niet bekend of en zo ja welke verzekeringen er zijn afgesloten.	10-09-2024  1
--	---

1.4 Huur

Curanda exploiteerde een bemiddelingskantoor bij huur en verhuur van onroerend goed. In die hoedanigheid heeft curanda diverse onderhuurovereenkomsten gesloten met huurders.

10-09-2024



1

Via de hoofdverhuurder zijn diverse huurovereenkomsten ontvangen. Voor zover bij de curator bekend zijn er:

Twaalf huurovereenkomsten hebben betrekking op de verhuur van kamers (onzelfstandige woonruimten. Daarnaast zijn er twee huurovereenkomsten gesloten voor zelfstandige woonruimte en er zijn drie huurovereenkomsten gesloten met betrekking tot zowel zelfstandige als onzelfstandige woonruimten. Met toestemming van de rechter-commissaris zijn deze huurovereenkomsten met de onderhuurders opgezegd met een termijn van drie maanden, te weten per 1 december 2024.

De curator treedt in overleg met de hoofdverhuurder over de overname van deze huurovereenkomsten.

Het overleg met de hoofdverhuurder is nog niet afgerond, er is nog geen overeenstemming bereikt over de afwikkeling van lopende huurovereenkomsten. De curator zal dit verder onderzoeken.

17-03-2025



3

Het overleg met de hoofdverhuurder is afgerond. De hoofdverhuurder heeft de huurovereenkomsten met curanda opgezegd met een termijn van drie maanden. De onzelfstandige woonruimten werden door curanda onderverhuurd. Indien de hoofdhurovereenkomsten eindigen, eindigen ook de onderhuurovereenkomsten. Voor de meeste onderhuurder is een oplossing gevonden. Een aantal is vertrokken en acht huurders hebben een nieuw huurcontract gesloten.

17-06-2025



4

De huur tot 1 december 2024 komt toe aan de boedel, tenzij de verhuurder op eerdere datum al overeenstemming had over een nieuwe huurovereenkomst. Met vijf onderhuurders was reeds per 1 november een nieuwe huurovereenkomst gesloten. De door de boedel ontvangen huur (ad € 2.920) zal aan de hoofdverhuurder worden doorbetaald.

Met twee voormalige onderhuurders is geen overeenstemming bereikt. Zij willen geen huurovereenkomst sluiten, maar willen ook niet vertrekken. De hoofdverhuurder heeft laten weten tegen hen een ontruimingsprocedure op te starten. De kosten van deze procedures zullen als kosten van ontruiming als boedelvordering worden ingediend.

De hoofdverhuurder heeft in kort geding ontruiming gevorderd van twee voormalige onderhuurders en deze procedure gewonnen. De kosten van deze procedure zijn nog niet als boedelvordering ingediend.

16-09-2025



5

1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement is niet bekend. Er is geen contact met de indirect bestuurder.

10-09-2024



Het verzoekschrift tot faillietverklaring is op 26 juli 2024 bij de rechtbank Rotterdam ingediend. De behandeling vond plaats op 13 augustus 2024 en de bestuurder was daarbij niet aanwezig. De rechtbank heeft bij verstek vonnis gewezen.

Er is door de bestuurder geen verzet ingesteld.

Het faillissement is aangevraagd op verzoek van een crediteur, die in totaal ca. € 52.080,18 van de gefailleerde vennootschap heeft de vorderen. Dit bedrag is exclusief de kosten van faillissementsaanvraag.

Kort samengevat geeft de bestuurder als oorzaak voor het faillissement dat er niet voldoende inkomsten werden gegenereerd om de beheerskosten te dekken. De curator doet nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.

10-12-2024



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

10-09-2024



Het uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel vermeldt dat de gefailleerde vennootschap één medewerker in dienst heeft. Er heeft zich niemand gemeld bij de curator. Desgevraagd heeft zich niemand bij het UWV gemeld. Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat dit de bestuurder zelf is.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Uit het Kadaster blijkt dat de vennootschap geen onroerende zaken in eigendom heeft.

10-09-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is nog geen overzicht van bedrijfsmiddelen verstrekt.

10-09-2024

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet bekend.

10-09-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet bekend.

10-09-2024

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Banksaldo ING	€ 5.778,17	
totaal	€ 5.778,17	€ 0,00

Toelichting andere activa

Er is nog geen activastaat verstrekt.

10-09-2024

 1

In de afgelopen periode heeft de curator onderzoek gedaan naar mogelijke andere activa die te gelde kan worden gemaakt. Hier is nog geen activa uit gevolgd die te gelde kan worden gemaakt.

10-12-2024

 2

ING heeft het saldo van in totaal € 5.778,17 overgemaakt op de faillissementsrekening.

17-03-2025

 3

3.9 Werkzaamheden andere activa

0,4 uur (voor alle activa)

10-12-2024

 2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Er is nog geen overzicht van debiteuren verstrekt.

10-09-2024

 1

De bestuurder heeft een aantal overzichten aan de curator overhandigd, waaruit blijkt dat er openstaande debiteuren zijn. Het aantal debiteuren en de hoogte van de openstaande debiteurenpost is niet eenduidig uit de ontvangen overzichten te halen.

10-12-2024

 2

Het onderzoek naar de debiteuren is nog niet afgerond.

17-03-2025

 3

Er is een overzicht gemaakt van de betalingen die van de onderhuurders en voormalige onderhuurders zijn ontvangen. Met de hoofdverhuurder is afgesproken dat de huurontvangsten tot 1 december 2024 aan de boedel toekomen, tenzij de hoofdverhuurder voor die datum rechtstreeks een nieuwe huurovereenkomst had gesloten. Van de ontvangen betalingen zal € 2.920 aan de hoofdverhuurder worden doorbetaald. Het restant van de huurbetalingen zal op de boedelrekening blijven staan.

17-06-2025

 4

Voor het overige zijn er geen vorderingen op derden.

Anders dan in eerdere verslagen gemeld bleek er nog wel een vordering te zijn op een voormalige huurder. Via de gemeente Rotterdam is door deze huurder een regeling heeft voorgesteld. Als de regeling correct wordt nagekomen zal na 18 maanden nog € 7.761,81 aan de boedel worden betaald. Na daartoe verkregen toestemming van de rechter-commissaris is het voorstel aanvaard. Inmiddels is duidelijk dat alle schuldeisers het voorstel hebben aanvaard en dat de gemeente uitvoering gaat geven aan deze (buitengerechtelijke) schuldsaneringsregeling.

16-09-2025

 5

4.2 Werkzaamheden debiteuren

0,9 uur

10-09-2024

 1

23,7 uur

10-12-2024

 2

0,5 uur

17-03-2025

 3

1,5 uur

16-09-2025

 5

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Er is een rekening bij de ING Bank, alsmede een Business Card account. De ING Bank is verzocht het (positieve) saldo van de betaalrekening op de boedelrekening te voldoen. De ING Bank heeft geen vordering ingediend in het faillissement.

10-09-2024

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Er is geen bancaire financiering.

10-12-2024

 2

5.2 Leasecontracten

Niet bekend.

10-09-2024

 1

Er zijn volgens opgave geen leasecontracten.

10-12-2024

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet bekend.

10-09-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet bekend.

10-09-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet bekend.

10-09-2024

 1

5.6 Retentierechten

Niet bekend.

10-09-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Niet bekend.

10-09-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

1,2 uur

10-12-2024

 2

1,1 uur

17-03-2025

 3

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Een doorstart van de onderneming is niet aan de orde (geweest).

10-12-2024

 2

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator zal de mogelijkheden van een doorstart niet onderzoeken.

10-09-2024

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er zijn geen financiële gegevens bekend.

10-09-2024

 1

De administratie die aan de curator is overhandigd is onvolledig en geeft geen inzicht in de oorzaken van het faillissement. De curator heeft nogmaals de bestuurder verzocht de benodigde stukken en administratie te overhandigen. De bestuurder heeft aangegeven de ontbrekende administratie aan te leveren.

10-12-2024
 2

Het onderzoek naar de administratie is nog niet afgerond.

17-03-2025
 3

Het onderzoek naar de administratie is afgerond. De curator zal zijn bevindingen delen met de rechter-commissaris.

17-06-2025
 4

7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

10-09-2024
 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

10-09-2024
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

10-09-2024
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

10-09-2024
 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

10-09-2024
 1

Toelichting

De curator vangt in de komende verslagperiode aan met het onderzoek naar paulianeus handelen.

In onderzoek

10-12-2024
 2

Toelichting

De curator heeft onderzoek gedaan naar paulianeuze rechtshandelingen en in dat verband de bestuurder van failliet een aantal vragen gesteld. De curator heeft een reactie van de bestuurder ontvangen en beraadt zich over het vervolg.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator start haar oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek op.

10-09-2024



De curator zal zijn bevindingen delen met de rechter-commissaris.

17-06-2025



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

0,8 uur

10-12-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 33.898,79

10-09-2024



€ 45.252,79

10-12-2024



€ 70.637,79

17-03-2025



8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.595,50

17-03-2025



Toelichting

Dit betreft de kosten van de faillissementsaanvraag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2	10-09-2024  1
4	10-12-2024  2
7	17-03-2025  3
8	17-06-2025  4
9	16-09-2025  5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.804,12	10-09-2024  1
€ 21.784,93	10-12-2024  2
€ 77.027,16	17-03-2025  3
€ 78.326,95	17-06-2025  4
€ 78.633,95	16-09-2025  5

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan in dit stadium van het faillissement nog geen uitspraken doen over een eventuele uitkering aan preferente en/of concurrente schuldeisers.	10-09-2024  1
--	---

8.8 Werkzaamheden crediteuren

0,3 uur

10-09-2024

 1

2,6 uur

10-12-2024

 2

1,5 uur

17-03-2025

 3

2,1 uur

17-06-2025

 4

 1,4 uur

16-09-2025

 5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

In onderzoek.	10-09-2024  1
Schreurder	10-12-2024  2
De onderverhuurder zal een ontruimingsprocedure starten tegen twee voormalige onderhuurders waarvan de huurovereenkomst is beëindigd en die niet in aanmerking komen voor een nieuw contract op dezelfde locatie. Voor zover deze procedure ook zal worden gestart namens de boedel (in het kader van de verplichting tot ontruiming) zullen deze kosten en eventuele proceskosten worden voldaan door de verhuurder.	17-06-2025  4

9.2 Aard procedures

Een civiele procedure bij de rechtbank Rotterdam.	10-12-2024  2
---	---

9.3 Stand procedures

De procedure stond voor mondelinge behandeling op 10 december 2024 bij de rechtbank Rotterdam. De curator heeft de crediteur aangeschreven met het verzoek tot opgaaf van de vordering. De crediteur heeft haar vordering ingediend bij de curator. De werkzaamheden zijn afgerond.	10-12-2024  2
De rechtbank heeft bevestigd dat de zaak met wederzijdse goedkeuring is doorgehaald en dat de procedure hiermee is beëindigd.	17-03-2025  3

9.4 Werkzaamheden procedures

0,2 uur	10-09-2024  1
1,6 uur	10-12-2024  2
0,4 uur	17-03-2025  3
1,2 uur	17-06-2025  4
 0,6 uur	16-09-2025  5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator tracht in contact te komen met de bestuurder van curanda teneinde de benodigde informatie te verkrijgen en zal zich richten op de incasso van de huur. 10-09-2024  1

De curator zal zich de komende verslagperiode richten op: 10-12-2024  2

- de nadere inventarisatie van de debiteurenpositie en mogelijk inning;
- de nadere inventarisatie van de schuldenlast;
- Onderzoek naar de administratie;
- Onderzoek naar de oorzaak van het faillissement;
- het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator zal zich de komende verslagperiode richten op: 17-03-2025  3

- nadere inventarisatie debiteurenpositie
- onderzoek administratie
- het oorzaken en rechtmatigheidsonderzoek
- afronden discussie verhuurder

De curator zal de komende verslagperiode de rechter-commissaris op te hoogte brengen van het onderzoek van administratie/het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek en zal de uitkomst van de procedure van de verhuurder afwachten. 17-06-2025  4

De curator zal de komende verslagperiode de rechter-commissaris op de hoogte brengen van het onderzoek naar de administratie. De afwikkeling van de vordering op de enige debiteur zal worden afgewacht. 16-09-2025  5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het faillissement bevindt zich in een te vroeg stadium om al een uitspraak te doen over de termijn van afwikkeling van het faillissement. 10-09-2024  1

10.3 Indiening volgend verslag

16-12-2025 16-09-2025  5

10.4 Werkzaamheden overig

2,7 uur	10-09-2024
	 1
6,4 uur	10-12-2024
	 2
3,8 uur	17-03-2025
	 3
3,7 uur	17-06-2025
	 4
 1,2 uur	16-09-2025
	 5

Bijlagen

Bijlagen