

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	20-01-2026
Insolventienummer	F.10/24/480
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000392947:F001
Datum uitspraak	17-12-2024

R-C	mr. M.C. Franken
Curator	mr S. Visser

Algemene gegevens

Naam onderneming

House B.V.	17-01-2025
	 1

Gegevens onderneming

Stationsplein 45, unit A4.004, 3013 AK ROTTERDAM	17-01-2025
	 1

Activiteiten onderneming

Blijkens de omschrijving in kamer van koophandel: Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed. Het bemiddelen bij de aan- en verkoop van woningen, het ontwikkelen en vermarkten van verzekerings- en financieringsproducten, het verstrekken en aangaan van geldleningen, alsook de verwerving en vervreemding van registergoederen.	17-01-2025
	 1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting	17-01-2025
	 1
Curanda heeft geen personeel in dienst.	

Boedelsaldo

€ 115,10

17-01-2025
📄 1

€ 256,65

15-04-2025
📄 2

€ 307,88

21-10-2025
📄 4

€ 12.408,35

20-01-2026
📄 5

Verslagperiode

van

17-01-2025
📄 1

17-12-2024

t/m

16-1-2025

van

15-04-2025
📄 2

17-1-2025

t/m

14-4-2025

van

22-07-2025
📄 3

15-4-2025

t/m

21-7-2025

van

21-10-2025
📄 4

22-7-2025

t/m

20-10-2025

van

20-01-2026
📄 5

21-10-2025

t/m

19-1-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	22 uur 6 min
2	10 uur 42 min
3	21 uur 12 min
4	4 uur 30 min
5	15 uur 48 min
totaal	74 uur 18 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder is Sjorsianen Holding B.V., gevestigd Kipstraat 105, 3011 ZX ROTTERDAM.
Van Sjorsianen Holding B.V. is de bestuurder en enig aandeelhouder een privépersoon.

17-01-2025



1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Curanda noemt als oorzaak: Het faillissement van curanda is het gevolg van ontwikkelingen op de oververhitte huizenmarkt. Voor kopers werd het steeds moeilijker om een woning te kopen. Enkele jaren geleden besloot curanda het transactieproces open te stellen en zoveel mogelijk inzicht te bieden aan alle betrokken partijen, met als doel een systeemverandering door transparantie te realiseren.

17-01-2025



De oververhitting van de huizenmarkt maakte deze transparantie tot een maatschappelijk hot topic. Om hierin te voorzien, werd een crowdfundingcampagne gestart voor de ontwikkeling van transparante software. Door toenemende maatschappelijke en politieke druk introduceerde de overheid vervolgens een nieuwe marktstandaard.

Hierdoor gingen makelaars zich aanpassen aan de nieuwe transparantie-eisen en profileerden zij zich als 'eerlijk'. Dit leidde tot het wegvallen van het concurrentievoordeel van House B.V. en resulteerde uiteindelijk in een faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

17-01-2025

 1

in 2023 zijn 1 à 2 freelancers voor curanda actief geweest.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
een platform		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
saldo bank	€ 118,27	
restituties	€ 188,00	
rente	€ 2,08	
schikking	€ 12.100,00	
totaal	€ 12.408,35	€ 0,00

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Curator onderzoekt of tot een doorstart kan worden gekomen.

17-01-2025



Er waren geen gegadigden voor een doorstart.

15-04-2025



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Curator heeft administratie ontvangen. Curator dient een onderzoek in te stellen of de administratie aan de norm van art 2:10 BW voldoet.

17-01-2025



Curator heeft nog niet alle administratie ontvangen. Op basis van de reeds ontvangen administratie heeft curator vragen. Curator heeft enkele voorlopige bevindingen voorgelegd aan bestuurder.

15-04-2025



Curator heeft in de verslagperiode administratie ontvangen zij het nog niet alle administratie waar curator om heeft verzocht.

22-07-2025



Curator heeft recent administratieve stukken van bestuurder bij diens reactie op de voorlopige conclusie van curator ontvangen. Curator dient de stukken en de reactie van bestuurder te bestuderen en een standpunt te bepalen.

21-10-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekening 2023: 29-11-2024

Jaarrekening 2022: 30-04-2024

Jaarrekening 2021: 20-12-2022

17-01-2025



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

17-01-2025



Curator is het onderzoek naar eventueel onbehoorlijk bestuur nog niet aangevangen.

Toelichting

15-04-2025



Curator is het onderzoek aangevangen. Het onderzoek is nog niet afgerond.

Toelichting

22-07-2025



Curator heeft bestuurder, rechtspersoon en middellijk bestuurder natuurlijke persoon geconfronteerd met de voorlopige conclusie van curator inhoudende dat bestuurder zijn bestuurstaak onbehoorlijk heeft vervuld en/of onrechtmatig heeft gehandeld jegens de gezamenlijke crediteuren. Curator is in afwachting van de reactie van bestuurder.

Toelichting

21-10-2025



Curator heeft recent een reactie van bestuurder ontvangen. Curator dient die reactie nog te bestuderen en zijn standpunt te bepalen.

Toelichting

20-01-2026



Curator heeft het standpunt ingenomen dat bestuurder in strijd met art 2:9 BW heeft gehandeld door de aanwending van middelen uit een crowdfundingactie voor het verstrekken van een lening aan een rechtspersoon waarvan hij bestuurder en enig aandeelhouder is, het intrekken van aandelen en het tenietgaan van de vordering van curanda op de vennootschap aan welke de lening is verstrekt door verrekening. Bestuurder heeft gemotiveerd aansprakelijkheid betwist. Bestuurder en curator hebben schikkingsonderhandelingen gevoerd. De rechter-commissaris heeft toestemming gegeven de regeling aan te gaan. Bestuurder is de regeling nagekomen en heeft het schikkingsbedrag van € 12.100,== voldaan.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

17-01-2025

 1

Curator is het onderzoek naar eventuele pauliana nog niet aangevangen.

Toelichting

15-04-2025

 2

Curator is het onderzoek aangevangen. Het onderzoek is nog niet afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 4.946,00

17-01-2025

 1

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

81

17-01-2025

 1

85

15-04-2025

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 255.762,61

17-01-2025

 1

Toelichting

Tot op heden hebben 81 crowdfunders hun vordering aangemeld. Zij hebben tezamen voor € 255.762,61 aan vorderingen in het faillissement ingediend.

€ 264.487,61

15-04-2025

 2

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

Onderzoek doorstart	17-01-2025
onderzoek te gelde maken rechten platform	 1
onderzoek administratie	
onderzoek eventuele pauliana en eventueel onbehoorlijk bestuur	

bewaken reactie bestuurder n.a.v. voorlopige conclusies curator	22-07-2025
	 3

Bestuderen reactie bestuurder en bepalen van standpunt.	21-10-2025
	 4

De regeling is nagekomen. Het faillissement zal voor afwikkeling worden voorgelegd aan de rechter-commissaris.	20-01-2026
	 5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

onderzoek administratie	15-04-2025
onderzoek eventuele pauliana en eventueel onbehoorlijk bestuur	 2

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen