

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	11-09-2025
Insolventienummer	F.10/25/16
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000397902:F001
Datum uitspraak	14-01-2025

R-C	mr. M.C. van den Hout
Curator	mr H. Schuurbiers

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Real Infra B.V. 14-02-2025
 1

Gegevens onderneming

Gefailleerde is statutair gevestigd te Dordrecht en was kantoorhoudende te 14-02-2025
(3316 BT) Dordrecht aan de Pieter Hoebeeweg 74. Gefailleerde is opgericht op
 1
16 maart 2017 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer
68331037.

Activiteiten onderneming

Volgens de gegevens in het handelsregister hield gefailleerde zich bezig met 14-02-2025
de volgende activiteiten:  1

- Wegenbouw
- Leggen van elektriciteits- en telecommunicatiekabels
- Uitleenbureaus

Het aannemen en uitvoeren van alle voorkomende infrawerkzaamheden
en het leggen van elektriciteits- en telecommunicatiekabels. Ter
beschikking stellen van arbeidskrachten.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 1.867.532,00	€ -202.212,00	€ 862.660,00
2022	€ 4.472.467,00	€ 174.620,00	€ 1.290.183,00
2021	€ 3.074.561,00	€ 0,00	€ 1.576.780,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens met betrekking tot de jaren 2021, 2022 en 2023 zijn ontleend aan de jaarrekeningen. Over het jaar 2024 zijn (nog) geen financiële gegevens verstrekt.

14-02-2025
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

30

14-02-2025
 1

Boedelsaldo

€ 0,00

14-02-2025
 1

€ 0,00

14-05-2025
 2

Verslagperiode

van

14-1-2025

14-02-2025
 1

t/m

14-2-2025

van

15-2-2025

14-05-2025
 2

t/m

14-5-2025

van

15-5-2025

11-09-2025
 3

t/m

11-9-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	60 uur 30 min
2	10 uur 54 min
3	11 uur 54 min
totaal	83 uur 18 min

Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode zijn voornamelijk inventariserende werkzaamheden verricht en werkzaamheden in verband met het rechtmatigheidsonderzoek.

14-02-2025
 1

Door het toegewezen verzoek tot garantstellingsregeling zijn er werkzaamheden en kosten die gedekt zijn onder de garantstellingsregeling geadministreerd in een separaat dossier (waaronder ook de uren die reeds waren geboekt op het faillissementsdossier), waardoor het totaal aantal uren in het faillissement in deze verslagperiode verminderd is.

14-05-2025
 2

In de derde verslagperiode zijn voornamelijk werkzaamheden verricht in verband met de rechtmatigheid. Ook is onderzoek verricht naar de voertuigen welke volgens opgaaaf RDW ten tijde van de faillissementsdatum op naam van gefailleerde stonden geregistreerd maar niet zijn aangetroffen in de boedel.

11-09-2025
 3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Op faillissementsdatum was Real Holding B.V. enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde.

14-02-2025

 1

1.2 Lopende procedures

Bij de curator zijn geen procedures bekend.

14-02-2025

 1

1.3 Verzekeringen

In onderzoek.

14-02-2025

 1

Van verzekeringen is niet gebleken.

11-09-2025

 3

1.4 Huur

Gefailleerde was gevestigd in het bedrijfspand te (3316 BT) Dordrecht aan de Pieter Hoebeeweg 74. Op het moment van faillissementsuitspraak was de huurovereenkomst reeds ontbonden en was het gehuurde reeds ontruimd door de verhuurder.

14-02-2025

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft - kort samengevat - het volgende verklaard over de oorzaak van het faillissement.

14-02-2025

 1

In 2022 ontstond een discussie met de Belastingdienst, wat vervolgens leidde tot problemen bij de huisbankier van gefailleerde met betrekking tot het gebruik van de G-rekening. Uiteindelijk beëindigde de bank de volledige rechtsverhouding met gefailleerde, waardoor zij niet langer beschikte over een eigen bankrekening. Als gevolg van deze discussie en de daarmee samenhangende problemen werd het voor gefailleerde steeds moeilijker om haar opdrachtgevers te blijven bedienen, wat uiteindelijk leidde tot het verlies van al haar opdrachtgevers.

De curator heeft de oorzaken in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

14-02-2025



Toelichting

Volgens de bestuurder waren er geen personeelsleden in dienst ten tijde van het uitspreken van het faillissement.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Volgens de bestuurder waren op het hoogtepunt 200 medewerkers werkzaam bij gefailleerde, waarvan 80% ZZP'ers. Vanaf 2022 begon het aantal medewerkers sterk af te nemen. Zoals reeds vermeld, waren er volgens de bestuurder geen medewerkers meer in dienst ten tijde van het uitspreken van het faillissement.

14-02-2025



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Overleg met de bestuurder.

14-02-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Geen.			
-------	--	--	--

totaal	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

Volgens het Kadaster geen.

14-02-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

14-02-2025



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Ondanks herhaalde verzoeken aan de bestuurder heeft de curator tot op heden (nog) geen financiële gegevens over het jaar 2024 ontvangen. Uit de eindbalans over 2023 blijkt echter dat er diverse machines en installaties, inventaris en inrichting, evenals auto's aanwezig zouden zijn.

Volgens de RDW zou gefailleerde ook nog in het bezit moeten zijn van diverse auto's en aanhangwagens.

De curator heeft dit in onderzoek en heeft de bestuurder diverse vragen hierover gesteld. Tot op heden is daar geen antwoord op gekomen.

Inmiddels heeft de curator enkele stukken van de bestuurder mogen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangst van deze stukken heeft de curator op 23 april 2025 vragen gesteld aan de advocaat van de bestuurder. Tot op heden is hierop geen reactie ontvangen.

Tot op heden is er onvoldoende duidelijkheid verstrekt over wat er met de machines en installaties, de inventaris en inrichting, en de auto's is gebeurd. De curator heeft vastgesteld dat diverse activa, waaronder voornoemde goederen, aan de boedel van de gefailleerde zijn onttrokken. De curator is voornemens aangifte te doen bij de politie wegens verduistering dan wel diefstal.

14-02-2025
1

14-05-2025
2

11-09-2025
3

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Indien van toepassing, zal dat in acht worden genomen.

14-02-2025
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Overleg met bestuurder en bestuderen stukken.

14-02-2025
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Geen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens de bestuurder was er geen voorraad en/of onderhanden werk meer aanwezig.

14-02-2025
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

14-02-2025
1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Geen.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Niet aangetroffen.

14-02-2025
 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

14-02-2025
 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pre-faillissementsdebiteuren	€ 736.535,84		
totaal	€ 736.535,84	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens de eindbalans van 2023 zou er nog een bedrag van € 109.764,10 openstaan aan debiteuren. Wegens het ontbreken van de financiële gegevens over 2024 en een actuele debiteurenlijst, is niet duidelijk wat de huidige debiteurenpositie is.

14-02-2025

 1

Volgens de eindbalans 2023 zouden er daarnaast rekening-courantvorderingen zijn op drie gelieerde ondernemingen. Wegens het ontbreken van de financiële gegevens over 2024 is ook niet duidelijk wat de huidige status is van deze vorderingen.

De curator heeft de bestuurder verzocht om een actuele debiteurenlijst.

Inmiddels heeft de curator enkele stukken met betrekking tot de debiteuren van de bestuurder mogen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangst van deze stukken heeft de curator op 23 april 2025 vragen gesteld aan de advocaat van de bestuurder. Tot op heden is hierop geen reactie van de bestuurder ontvangen.

14-05-2025

 2

Tot op heden bestaat onvoldoende duidelijkheid over de debiteurenpositie. Uit de verstrekte debiteurenlijst blijkt dat er sprake is van een bedrag van € 736.535,84 aan pre-faillissementsdebiteuren. De curator heeft echter vastgesteld dat een deel van deze debiteuren reeds betalingen heeft verricht op de bankrekening van een zustervenootschap van de gefailleerde. De curator zal nader onderzoeken in hoeverre (een deel van) de pre-faillissementsdebiteuren nog inbaar is.

11-09-2025

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Bestuderen stukken en overleg met bestuurder.

14-02-2025

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Nog niet bekend.

14-02-2025

 1

5.2 Leasecontracten

De bestuurder heeft aangegeven dat er diverse auto's en machines werden geleased. De curator heeft gevraagd om nadere stukken en informatie met betrekking tot deze leasecontracten. Tot op heden is deze informatie niet ontvangen.

14-02-2025

 1

Inmiddels heeft de curator enkele stukken van de bestuurder mogen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangst van deze stukken heeft de curator op 23 april 2025 vragen gesteld aan de advocaat van de bestuurder. Tot op heden is hierop geen reactie van de bestuurder ontvangen.

14-05-2025

 2

Tot op heden is er onvoldoende duidelijkheid verstrekt over de leasecontracten en de huidige locatie van de auto's en machines. De leasemaatschappij heeft de curator inmiddels bericht dat een beperkt aantal auto's is geretourneerd. Ten aanzien van de overige auto's heeft zij aangifte gedaan van verduistering.

11-09-2025

 3

5.3 Beschrijving zekerheden

De curator is niet bekend met zekerheden.

14-02-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

5.6 Retentierechten

Een partij heeft zich op het retentierecht beroepen. De curator heeft dit in onderzoek.

14-02-2025

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie met banken, overleg met leasemaatschappijen, overleg met retentor en overleg met de bestuurder.

14-02-2025

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

14-02-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

14-02-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

14-02-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding is door een externe partij gevoerd. De boekhouder heeft op verzoek van de curator een gedeelte van de boekhouding aangeleverd. De curator mist onder meer nog de financiële gegevens over het jaar 2024. De curator heeft de bestuurder verzocht de ontbrekende stukken en informatie aan te leveren.

De curator heeft de boekhoudplicht in onderzoek.

Inmiddels heeft de curator enkele stukken van de bestuurder mogen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangst van deze stukken heeft de curator op 23 april 2025 vragen gesteld aan de advocaat van de bestuurder. Tot op heden is hierop geen reactie ontvangen.

De curator is van oordeel dat gefailleerde de boekhoudplicht heeft geschonden, zie verder '9. Procedures'.

14-02-2025

 1

14-05-2025

 2

11-09-2025

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

2021: 22-06-2023

2022: 09-01-2024

2023: 11-07-2024

14-02-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Een mogelijke vordering tot volstorting zou reeds zijn verjaard.

14-02-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator heeft dit in onderzoek.

14-02-2025

 1

Ja

Toelichting

De curator is van oordeel dat sprake is van onbehoorlijk bestuur, zie verder '9. Procedures'.

11-09-2025

 3

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

De curator heeft dit in onderzoek.

14-02-2025

 1

In onderzoek

11-09-2025

 3

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal nader onderzoek doen naar de rechtmatigheid.

14-02-2025

 1

Zie verder '9. Procedures'.

11-09-2025

 3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen stukken en overleg met de bestuurder.

14-02-2025

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

14-02-2025

 1

Toelichting

Nog niet bekend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00

14-02-2025

 1

Toelichting

Nog niet bekend.

€ 435.628,17

14-05-2025

 2

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-02-2025

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 3.244,18

14-02-2025

 1

Toelichting

Aanvraagkosten faillissement.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

16

14-02-2025

 1

27

14-05-2025

 2

29

11-09-2025

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 355.103,29

14-02-2025

 1

Toelichting

Wegens het ontbreken van de financiële gegevens over 2024 en een actuele crediteurenlijst is niet duidelijk wat de huidige crediteurenpositie is. De crediteuren die zich tot op heden hebben gemeld, hebben dit op eigen initiatief gedaan.

De curator heeft de bestuurder verzocht om een actuele crediteurenlijst.

€ 509.916,90

14-05-2025

 2

€ 520.359,87

11-09-2025

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

14-02-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Overleg met bestuurder en correspondentie met crediteuren.

14-02-2025

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

De middellijk bestuurder van gefailleerde (natuurlijk persoon).

14-05-2025

 2

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

Conservatoir verhaalsbeslag op een onroerende zaak.

14-05-2025

 2

De curator stelt dat de bestuurder en middellijk bestuurder van gefailleerde jegens de boedel van gefailleerde hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het faillissementstekort van gefailleerde, primair op grond van kennelijk onbehoorlijk bestuur ex artikel 2:248 lid 2 BW jo. artikel 2:11 BW, subsidiair op grond van kennelijk onbehoorlijk bestuur ex artikel 2:248 lid 1 BW jo. artikel 2:11 BW, meer subsidiair op grond van onbehoorlijke taakvervulling ex artikel 2:9 BW jo. artikel 2:11 BW en nog meer subsidiair op grond van onrechtmatig handelen jegens de gezamenlijke schuldeisers van gefailleerde ex artikel 6:162 BW jo. artikel 2:11 BW.

11-09-2025

 **3**

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

Na daartoe verkregen machtiging van de rechter-commissaris en verleend verlof van de voorzieningenrechter is op 17 februari jl. conservatoir beslag gelegd op een onroerende zaak te Dordrecht ten laste van de middellijk bestuurder van gefailleerde.

14-05-2025

 2

De dagvaarding dient thans - na tot twee keer toe verleend verlof van de voorzieningenrechter om de termijn voor het instellen van de eis in de hoofdzaak te verlengen - uiterlijk op 28 mei 2025 te worden uitgebracht. De rechter-commissaris heeft nog geen machtiging verleend om de eis in de hoofdzaak in te stellen. Daartoe heeft eerst op 8 april 2025 een gesprek ex art. 68 lid 3 Fw plaatsgevonden in aanwezigheid van de rechter-commissaris, de curator met zijn advocaat en de middellijk bestuurder van gefailleerde met zijn advocaat. Naar aanleiding van dat gesprek zijn afspraken gemaakt om nog aanvullende informatie aan de curator aan te leveren, waarna de curator zich zal beraden over het al dan niet voortzetten van de gerechtelijke procedure (instellen van de eis in de hoofdzaak) en het indienen van een definitief machtigingsverzoek daartoe. De curator is thans nog in afwachting van diverse informatie en stukken.

Voor de derde maal heeft de voorzieningenrechter verlof verleend tot verlenging van de termijn voor het instellen van de eis in de hoofdzaak. Aansluitend heeft de rechter-commissaris machtiging verleend om deze eis in te stellen. De dagvaarding is inmiddels, binnen de door de voorzieningenrechter gestelde termijn, betekend aan de bestuurder en middellijk bestuurder van de gefailleerde. Er wordt nog getracht de kwestie buitengerechtelijk af te doen. Indien buitengerechtelijke afdoening niet mogelijk blijkt, zal de dagvaarding tijdig, derhalve vóór de roldatum van 29 oktober 2025, bij de rechtbank worden aangebracht.

11-09-2025

 3

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

14-02-2025

 1

Indienen machtigingsverzoek ex art. 68 lid 3 FW aan rechter-commissaris.

14-05-2025

Indienen verzoekschrift strekkende tot conservatoir beslag.

 2

Diverse overleg en correspondentie met deurwaarder.

Vorbereiden en bijwonen informatiesprek ex art. 68 lid 3 Fw met de rechter-commissaris.

Indienen verzoekschrift strekkende tot verlengen van de termijn voor het instellen van de eis in de hoofdzaak.

Diverse correspondentie en overleg met de (advocaat van) de middellijk bestuurder van gefailleerde.

Garantstellingsregeling:

Op 25 februari 2025 heeft het Ministerie van Justitie en Veiligheid het verzoek tot garantstellingsregeling toegewezen voor een bedrag ad € 40.345,- (excl. BTW)

De werkzaamheden en kosten die gedekt zijn onder de garantstellingsregeling worden geadmistreerd in een separaat dossier, waaronder reeds gemaakte uren die eerder in het onderhavige faillissement zijn geboekt.

Tot op heden zijn thans in totaal 71:00 uren besteed aan dit dossier die gedekt worden door de garantstellingsregeling.

Indienen verzoekschrift strekkende tot verlengen van de termijn voor het instellen van de eis in de hoofdzaak.

11-09-2025

 3

Indienen machtigingsverzoek ex art. 68 lid 3 FW aan rechter-commissaris.

Opstellen dagvaarding.

Diverse overleg en correspondentie met deurwaarder.

Diverse correspondentie en overleg met de (advocaat van) de (middellijk) bestuurder van gefailleerde.

Garantstellingsregeling:

Tot op heden zijn in totaal 95,5 uren besteed aan dit dossier die gedekt worden door de garantstellingsregeling. Er is een verzoek ingediend tot verhoging van de garantstellingsregeling.

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Afwikkelen activa - in afwachting van stukken bestuurder
- Afwikkelen debiteurenpositie - in afwachting van stukken van bestuurder
- Afwikkelen leaseovereenkomsten - in afwachting van stukken bestuurder
- Afwikkelen retentierecht
- Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek

14-02-2025



Afwikkelen activa - in afwachting van antwoorden bestuurder

14-05-2025

Afwikkelen debiteurenpositie - in afwachting van antwoorden bestuurder



Afwikkelen leaseovereenkomsten - in afwachting van antwoorden bestuurder

Afwikkelen retentierecht

Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek/procedure rechtbank

Afwikkelen activa - doen van aangifte bij de politie

11-09-2025

Afwikkelen debiteurenpositie - onderzoek naar de inbaarheid van pre-faillissementsdebiteuren



Afwikkelen retentierecht

Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek/procedure rechtbank

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

14-02-2025



10.3 Indiening volgend verslag

11-12-2025

11-09-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging en bestuderen stukken.

14-02-2025



Bijlagen

Bijlagen