

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	18-11-2025
Insolventienummer	F.10/25/30
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000401618:F001
Datum uitspraak	28-01-2025

R-C	mr. J.T.P. Pot
Curator	mr R. van Dongen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Van Eijmeren Vastgoedzorg en Onderhoud B.V.	26-02-2025
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Eijmeren Vastgoedzorg en Onderhoud B.V. (KvK 57053677), gevestigd te 2984 AA Ridderkerk aan de Havenkade 29.	26-02-2025
	 1

Activiteiten onderneming

De exploitatie van een aannemersbedrijf op het gebied van vastgoedonderhoud.	26-02-2025
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 594.888,88	€ -173.970,05	€ 475.598,68
2021	€ 728.217,53	€ 3.771,02	€ 325.045,72
2022	€ 665.717,10	€ -67.260,20	€ 505.639,88
2023	€ 703.396,85	€ -51.035,35	€ 643.067,91
2024	€ 579.767,21	€ -163.480,30	€ 514.060,05

Toelichting financiële gegevens

De curator ontving nog geen stukken waaruit de financiële gegevens per jaar blijken. De benodigde stukken zijn door de curator opgevraagd bij de bestuurder.

26-02-2025



De curator ontving reeds een groot deel van de administratie, doch er ontbreken nog de nodige stukken. Deze stukken zijn door de curator opgevraagd bij de bestuurder.

22-05-2025



De financiële gegevens zijn afkomstig uit de overgelegde kolommenbalansen.

22-08-2025



Gemiddeld aantal personeelsleden

5

26-02-2025



Boedelsaldo

€ 0,00

26-02-2025



€ 7.285,60

22-05-2025



€ 157,30

22-08-2025



€ 6.056,16

18-11-2025



Verslagperiode

van	26-02-2025
28-1-2025	 1
t/m	
26-2-2025	
van	22-05-2025
27-2-2025	 2
t/m	
22-5-2025	
van	22-08-2025
23-5-2025	 3
t/m	
22-8-2025	
van	18-11-2025
23-8-2025	 4
t/m	
18-11-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	28 uur 54 min
2	21 uur 48 min
3	8 uur 36 min
4	8 uur 30 min
totaal	67 uur 48 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Eijmeren Vastgoedzorg en Onderhoud B.V. is opgericht op 23 januari 2013 en met ingang van 24 januari 2013 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57053677.

26-02-2025

 1

De bedrijfsactiviteiten bestonden uit de exploitatie van een aannemersbedrijf op het gebied van vastgoedonderhoud.

Vanaf oprichtingsdatum is de heer J.J. van Hengel bestuurder en enig aandeelhouder van de gefailleerde vennootschap.

1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend geworden met lopende procedures waar de gefailleerde vennootschap partij in is.

26-02-2025

 1

1.3 Verzekeringen

De curator is niet bekend geworden met lopende verzekeringen.

26-02-2025

 1

1.4 Huur

De curator is bekend geworden met een huurovereenkomst van het pand te 2984 AA Ridderkerk aan de Havenkade 29. De curator heeft de huurovereenkomst opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn voor de afwikkeling van de zich in het pand bevindende zaken.

26-02-2025

 1

Ook werd er een kantoorinventaris gehuurd. De huurovereenkomst is beëindigd en de kantoorinventaris is inmiddels opgehaald door de verhuurder.

Het bedrijfspand is bezemschoon opgeleverd aan de verhuurder.

22-05-2025

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is op eigen aangifte uitgesproken.

26-02-2025

 1

Als belangrijke oorzaak noemde het bestuur van de gefailleerde vennootschap de uitbraak van de coronapandemie en extreem hoog ziekteverzuim onder het personeel. De beperkende maatregelen gedurende de coronacrisis zouden hebben geleid tot een sterke daling in omzet en liquiditeit. Het hoge ziekteverzuim zou daarnaast hebben geresulteerd in operationele beperkingen, hogere kosten voor tijdelijke arbeidskrachten en verlies aan productiviteit.

Het gecombineerde effect van teruglopende inkomsten en stijgende kosten heeft uiteindelijk geleid tot een onhoudbare situatie, aldus de bestuurder.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

5

26-02-2025



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

5

26-02-2025



1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
29-1-2025	5	Opgezegd indien en voor zover vereist.
totaal	5	

2.4 Werkzaamheden personeel

Contact en correspondentie met personeel en het UWV.

26-02-2025



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

De gefaillieerde vennootschap heeft geen onroerende zaken in eigendom en is evenmin als rechthebbende betrokken bij onroerend goed.

26-02-2025



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Controle Kadaster.

26-02-2025



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
bedrijfsmiddelen	€ 1.876,71	
totaal	€ 1.876,71	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is sprake van een beperkte hoeveelheid bedrijfsmiddelen, onder andere bestaande uit een printer, aanhanger en wat gereedschap. De curator verwacht op korte termijn tot verkoop daarvan over te gaan.

26-02-2025



1

De bedrijfsmiddelen zijn onderhands verkocht voor een bedrag van € 1.876,71 (incl. btw)

22-05-2025



2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van belang.

26-02-2025



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Het inventariseren van de bedrijfsmiddelen.

26-02-2025



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator is niet bekend geworden met voorraden of onderhanden werk dat nog kon worden afgemaakt.

26-02-2025



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Een eerste inventarisatie.

26-02-2025



1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Restitutie MKB Brandstof	€ 372,24	
Waarborgsom verhuurder (verrekend)	€ 2.746,70	
Restitutie Essent	€ 76,34	
totaal	€ 3.195,28	€ 0,00

Toelichting andere activa

De curator is (nog) niet bekend geworden met andere activa.

26-02-2025



De boedel ontving een restitutie ten bedrage van € 76,34 van Essent.

22-08-2025



Uit de administratie blijkt een vordering uit hoofde van rekening-courant ten bedrage van € 8.758,70 op Van Hengel Beheer B.V. De curator heeft jegens Van Hengel Beheer B.V. aanspraak gemaakt op betaling.

De curator heeft stukken ontvangen waaruit blijkt dat Van Hengel Beheer B.V. geen verhaal biedt voor de vordering. Gezien het feit dat Van Hengel Beheer B.V. geen verhaal biedt, ziet de curator af van het nemen van rechtsmaatregelen.

18-11-2025



3.9 Werkzaamheden andere activa

De boedel ontving een restitutie ten bedrage van € 372,24 van MKB Brandstof.

22-05-2025



De boedelvordering van de verhuurder is volledig voldaan middels verrekening met de waarborgsom ten bedrage van € 2.746,70. De btw over de middels verrekening betaalde boedelvordering dient door de boedel te worden teruggevorderd. Om die reden is de waarborgsom in combinatie met de middels verrekening betaalde boedelvordering meegenomen in de (financiële) verslaglegging.

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
vorderingen op debiteuren	€ 9.931,33	€ 10.904,56	
totaal	€ 9.931,33	€ 10.904,56	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De curator ontving de debiteurenlijst. Het incassotraject zal worden opgestart. 26-02-2025
 1

Met één debiteur is een schikking getroffen op basis waarvan de debiteur tegen finale kwijting een bedrag van € 5.000,00 aan de boedel heeft voldaan. 22-05-2025
 2

Aangaande de tweede (en laatste) debiteur vindt het buitengerechtelijke incassotraject plaats.

De curator poogt thans nog immer via een buitengerechtelijk traject betaling te verkrijgen. 22-08-2025
 3

De laatste debiteur heeft de vordering inclusief rente en buitengerechtelijke incassokosten voldaan. Dit onderdeel is daarmee afgerond. **18-11-2025**
 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Een eerste inventarisatie. 26-02-2025
 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en) 26-02-2025
 1

Er heeft zich (nog) geen bank met een vordering op gefailleerde bij de curator gemeld.

5.2 Leasecontracten

Er werden drie voertuigen geleased op basis van operational lease. Deze voertuigen zijn vrijgegeven aan de betreffende leasemaatschappijen. 26-02-2025
 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Er hebben zich (nog) geen schuldeisers bij de curator gemeld die een zekerheidsrecht pretenderen.

26-02-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Er hebben zich (nog) geen schuldeisers bij de curator gemeld die een separatistenpositie pretenderen.

26-02-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is geen aanspraak gemaakt op eigendomsvoorbehoud.

26-02-2025

 1

5.6 Retentierechten

Er is geen beroep gedaan op enig retentierecht.

26-02-2025

 1

5.7 Reclamerechten

Er is niet gereclameerd.

26-02-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing aangezien zich (vooralsnog) geen schuldeisers bij de curator hebben gemeld die een zekerheidsrecht of separatistenpositie pretenderen.

26-02-2025

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Inventarisatie.

26-02-2025

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Van voortzetting van de onderneming (door de curator) is geen sprake.

26-02-2025

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

26-02-2025



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

26-02-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart van de onderneming.

26-02-2025



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

26-02-2025



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

26-02-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Nader onderzoek dient nog plaats te vinden.

26-02-2025



De curator ontving reeds een groot deel van de administratie, doch er ontbreken nog de nodige stukken. Deze stukken zijn door de curator opgevraagd bij de bestuurder. Na ontvangst daarvan zal nader onderzoek plaatsvinden.

22-05-2025



De curator ontving een aanvullend deel van de administratie, doch er ontbreekt nog immer een deel van de administratie. De komende verslagperiode zal worden gepoogd om het ontbrekende deel boven water te krijgen.

22-08-2025



Het resterende deel van de administratie is verkregen en onderzocht. Er is voldaan aan de boekhoudplicht.

18-11-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

2023: 02-12-2024

2022: 20-11-2024

2021: 03-03-2023

26-02-2025



De jaarrekeningen 2021 en 2022 zijn te laat gedeponneerd. Er is derhalve niet altijd voldaan aan de deponeringsplicht.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Een goedkeurende verklaring van een accountant ontbreekt, maar is ook niet vereist.

26-02-2025



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatste kapitaal bedraagt € 1,00. Gezien het beperkte belang zal de storting daarvan in beginsel niet worden onderzocht.

26-02-2025



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nader onderzoek dient nog plaats te vinden.

26-02-2025

 1

Toelichting

Nader onderzoek vindt plaats.

22-05-2025

 2

Toelichting

Nader onderzoek vindt nog plaats.

22-08-2025

 3

Nee

18-11-2025

 4

Toelichting

Er is niet voldaan aan de deponeringsplicht. Naar de mening van de curator is er in onderhavig geval op basis van andere constatering geen sprake van kennelijk onbehoorlijk bestuur. Mede gezien het bepaalde in artikel 5.4 van de INSOLAD Praktijkregels voor Curatoren zal de curator enkel en alleen op basis van schending van de publicatieplicht van artikel 2:394 BW niet overgaan tot een aansprakelijkheidstelling ex artikel 2:248 lid 2 BW. Dit onderdeel is daarmee afgerond.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-02-2025

 1

Toelichting

Nader onderzoek dient nog plaats te vinden.

In onderzoek

22-05-2025

 2

Toelichting

Nader onderzoek vindt plaats.

In onderzoek

22-08-2025

 3

Toelichting

Nader onderzoek vindt nog plaats.

Nee

18-11-2025

 4

Toelichting

De curator is niet bekend geworden met paulianeus handelen. Dit onderdeel is daarmee afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek depot jaarrekeningen.

26-02-2025

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

26-02-2025

 1

De faillissementskosten vormen een boedelvordering. Hetzelfde geldt voor een deel van de te verwachten vordering van het UWV in verband met overgenomen loonverplichtingen, alsmede mogelijk een deel van de verschuldigde huurpenningen.

Toelichting

22-05-2025

 2

De faillissementskosten vormen een boedelvordering. Hetzelfde geldt voor een deel van de te verwachten vordering van het UWV in verband met overgenomen loonverplichtingen.

De boedelvordering van de verhuurder is volledig voldaan middels verrekening met de betaalde waarborgsom.

€ 31.526,27

18-11-2025

 4

Toelichting

Het UWV heeft als boedelvorderingen een preferente loonvordering kenbaar gemaakt ten bedrage van € 27.166,40, alsmede een preferente premievordering ten bedrage van € 4.359,87.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 344.297,30

26-02-2025

 1

€ 345.142,30

22-08-2025

 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV dient haar vordering nog kenbaar te maken.

26-02-2025

 1

€ 24.376,96

Toelichting

Het UWV heeft een preferente loonvordering kenbaar gemaakt ten bedrage van € 22.252,74, alsmede een preferente premievordering ten bedrage van € 2.024,22.

18-11-2025

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Er hebben zich nog geen andere crediteuren met een preferente vordering bij de curator gemeld.

26-02-2025

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

11

26-02-2025

 1

22

22-05-2025

 2

23

22-08-2025

 3

25

18-11-2025

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.098,70

26-02-2025

 1

€ 100.356,92

22-05-2025

 2

€ 100.583,60

22-08-2025

 3

€ 101.752,61

18-11-2025

 **4**

Toelichting

Gelijktijdig met de indiening van onderhavig verslag heeft de curator de rechter-commissaris verzocht het faillissement voor te dragen voor afwikkeling ex artikel 16 Fw.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Over de verwachte wijze van afwikkeling kan nog geen concrete uitspraak gedaan worden.

26-02-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Het inventariseren van de schuldenpositie.

26-02-2025

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

(Nog) niet van toepassing.

26-02-2025

 1

9.2 Aard procedures

(Nog) niet van toepassing.

26-02-2025

 1

9.3 Stand procedures

(Nog) niet van toepassing.

26-02-2025

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

(Nog) niet van toepassing.

26-02-2025

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende verslagperiode hebben de volgende onderdelen prioriteit: 26-02-2025



- verkoop van de bedrijfsmiddelen;
- oplevering van het bedrijfspand;
- de incasso van vorderingen op debiteuren;
- onderzoek doen naar de administratie en rechtmatigheden;
- het nader inventariseren van de schuldenpositie.

De volgende verslagperiode hebben de volgende onderdelen prioriteit: 22-05-2025



- de incasso van de vordering op de overgebleven debiteur;
- het ontvangen van de resterende opgevraagde administratie;
- het onderzoeken van de administratie en rechtmatigheden.

De volgende verslagperiode hebben de volgende onderdelen prioriteit: 22-08-2025



- het incasseren van de vordering in rekening-courant op Van Hengel Beheer B.V.;
- het incasseren van de vordering op de debiteur;
- het opvragen, ontvangen en onderzoeken van het ontbrekende deel van de administratie.

Gelijktijdig met de indiening van onderhavig verslag heeft de curator de rechter-commissaris verzocht het faillissement voor te dragen voor afwikkeling ex artikel 16 Fw. 18-11-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Over de termijn van afwikkeling van het faillissement kan nog geen concrete uitspraak worden gedaan. 26-02-2025



Gelijktijdig met de indiening van onderhavig verslag heeft de curator de rechter-commissaris verzocht het faillissement voor te dragen voor afwikkeling ex artikel 16 Fw. 18-11-2025



10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder de verslaglegging. 26-02-2025



Bijlagen