

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	01-10-2026
Insolventienummer	F.13/26/273
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000539964:F001
Datum uitspraak	01-09-2026

R-C	mr. J.B. Oreel
Curator	mr A.M.H. Nolte

Algemene gegevens

Naam onderneming

Zaadnoordijk Makelaars B.V.

01-10-2026



Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Zaadnoordijk Makelaars B.V. (hierna: "Zaadnoordijk"),
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 89049438,
statutair gevestigd te Amsterdam,
vestigingsadres: 1101 EE Amsterdam, De Entree 232.

01-10-2026



Activiteiten onderneming

In het handelsregister staan de activiteiten van Zaadnoordijk als volgt omschreven: "Bemiddeling in verband met exploitatie van en handel in onroerend goed. Makelaars diensten en taxatiediensten."

01-10-2026



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 181.442,00	€ 14.368,00	€ 86.876,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

01-10-2026



1

Boedelsaldo

€ 3.108,91

01-10-2026



1

Verslagperiode

van

1-9-2026

t/m

30-9-2026

01-10-2026



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	25 uur 18 min
totaal	25 uur 18 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zaadnoordijk is opgericht op 13 januari 2023. Sedert datum oprichting is Anleti B.V. (KvK-nr. 88745718) bestuurder en enig aandeelhouder. De bestuurder van Anleti B.V. is een natuurlijk persoon (hierna "de bestuurder").

01-10-2026



1.2 Lopende procedures

De bestuurder heeft de curator geïnformeerd dat Zaadnoordijk niet bij lopende gerechtelijke procedures is betrokken. Tot op heden is de curator ook niet gebleken van lopende procedures.

01-10-2026



1.3 Verzekeringen

Er is sprake van een lopende autoverzekering en een Beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Lopende verzekeringen waarvan voortzetting niet noodzakelijk is zullen door de curator worden beëindigd.

01-10-2026



1.4 Huur

Het huurcontact van de voormalige bedrijfslocatie te Heemskerk is per 1 mei 2026 geëindigd.

Daarnaast wordt nog een opslagbox gehuurd. In deze opslagbox bevinden zich tevens privégoederen van de bestuurder. De curator is in overleg met zowel de verhuurder van de opslagbox als de bestuurder over een mogelijke overname van de opslagbox.

01-10-2026



1.5 Oorzaak faillissement

Het verzoekschrift tot faillietverklaring is door de bestuurder bij de rechtbank Amsterdam ingediend.

De bestuurder heeft de curator als volgt geïnformeerd over de oorzaken van het faillissement:

"Volgens opgave van de bestuurder hebben personele omstandigheden en persoonlijke omstandigheden betreffende de bestuurder binnen de onderneming geleid tot een afname van de operationele capaciteit. Hierdoor zijn achterstanden ontstaan en zijn de bedrijfsactiviteiten in de eerste helft van 2026 geleidelijk afgebouwd. Per 1 juli 2026 vonden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats."

In de komende verslagperiode(n) zullen de oorzaken van het faillissement door de curator nader worden onderzocht.

01-10-2026



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

01-10-2026

 1

Toelichting

Ten tijde van de uitspraak van het faillissement was nog sprake van een lopend dienstverband met de werknemer. Het salaris zou zijn voldaan tot en met juni 2026.

Met machtiging van de rechter-commissaris heeft de curator bij brief van 4 september 2026 het ontslag aangezegd. Het UWV heeft met de werknemer contact opgenomen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

3

01-10-2026

 1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
4-9-2026	1	zie 2.1
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Correspondentie en verzoek machtiging rechter-commissaris;
correspondentie met UWV en werknemer; opstellen ontslagbrief.

01-10-2026

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

01-10-2026

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Het kantoormeubilair is in mei 2026, na het sluiten van de bedrijfslocatie, door de bestuurder verkocht.

Er is nog sprake van een opslagbox met een aantal dozen met brochures, kantoorartikelen, IT-apparatuur (enkele laptops en iPhones), verkoopborden en schilderijen. De curator zal nader onderzoeken of verkoop en/of veiling van deze zaken opportuun is.

01-10-2026



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

01-10-2026



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie bedrijfsmiddelen.

01-10-2026



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

01-10-2026



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

01-10-2026



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

In onderzoek.

01-10-2026

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Zaadnoordijk bankiert bij de ING Bank. Op datum faillissement was sprake van een tegoed op de bankrekeningen van EUR 13,17. Door het storneren van de automatische incasso's is het saldo gewijzigd naar EUR 3.107,68.

Er is sprake van een verstrekt krediet van Floryn Nederland aan Zaadnoordijk. Floryn heeft het krediet opgeëist.

01-10-2026

 1

5.2 Leasecontracten

Er werden door Zaadnoordijk twee voertuigen geleased. Met de leasemaatschappijen Athlon en Hiltermann Lease is contact geweest en deze hebben de voertuigen inmiddels ingenomen.

01-10-2026

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

01-10-2026

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

01-10-2026

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud.

01-10-2026

 1

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op een retentierecht.

01-10-2026



5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op het recht van reclame.

01-10-2026



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

01-10-2026



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Bankenmelding; correspondentie ING Bank en leasemaatschappijen.

01-10-2026



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing. De bedrijfsactiviteiten waren reeds gestaakt.

01-10-2026



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

01-10-2026



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

01-10-2026



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van Zaadnoordijk is niet bijgewerkt. De bestuurder heeft de jaarrekening 2023 en een aantal (financiële) documenten digitaal aangeleverd bij de curator.

Indien er na inventarisatie nog stukken en/of informatie ontbreken, zal hier navraag over worden gedaan bij de bestuurder.

01-10-2026



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2023 is gedeponneerd op 10 februari 2025.

01-10-2026



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Zaadnoordijk is op grond van Titel 9, Afdeling 11 van Boek 2 BW vrijgesteld van accountantscontrole.

01-10-2026



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatst en gestort kapitaal bedraagt EUR 1,20.

01-10-2026



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

01-10-2026



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

01-10-2026



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de komende verslagperiode(n) zal het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek worden uitgevoerd.

01-10-2026



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking, telefonisch overleg en correspondentie met de bestuurder; onderzoek overgelegde (financiële) stukken.

01-10-2026



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: P.M.
Claimsagent.nl (crediteurensysteem): € 54,45 + P.M.
UWV (overname loonverplichtingen): P.M.

01-10-2026



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 151.709,00

Toelichting

De vordering van de belastingdienst bestaat uit openstaande aanslagen:

- Omzetbelasting: EUR 64.080,00
- Loonheffingen: EUR 66.539,00
- Motorrijtuigenbelasting: EUR 519,00
- Vennootschapsbelasting: EUR 3.504,00
- rente en kosten: EUR 17.067,00

01-10-2026



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft nog geen vorderingen ingediend.

01-10-2026



8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17

01-10-2026



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.360,38

01-10-2026



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

01-10-2026



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Telefoon en correspondentie met crediteuren; administreren schuldenlast.

01-10-2026



Het faillissementsdossier is aangemaakt bij www.ClaimsAgent.nl. De crediteuren waarvan contactgegevens bekend zijn, zijn aangeschreven met het verzoek hun vorderingen digitaal aan te melden. Voor zover crediteuren zich bij curator melden, zullen de vorderingen in het faillissementsdossier worden ingevoerd.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Zie par. 1.2. van dit verslag. Er zijn door de curator (vooralsnog) geen procedures aanhangig gemaakt noch is de curator door derden in rechte betrokken.

01-10-2026



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op het inventariseren en zo nodig verkrijgen van de volledige administratie. Voorts zal de curator de activa en de schuldenlast verder inventariseren en een aanvang maken met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

01-10-2026



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

01-10-2026



10.3 Indiening volgend verslag

4-1-2027

01-10-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen eerste openbaar faillissementsverslag.

01-10-2026



Bijlagen

Bijlagen