

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

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	06-08-2025
Insolventienummer	F.15/23/264
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000310697:F002
Datum uitspraak	21-11-2023

R-C	mr. M.W. Koenis
Curator	mr R. van der Hoof

Algemene gegevens

Naam onderneming

Eastland Holding B.V.	21-12-2023
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Eastland Holding B.V., ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 37124718, statutair gevestigd te Hoorn, kantoorhoudende te Hoorn aan Grote Noord 124.	21-12-2023
	 1

Activiteiten onderneming

Volgens handelsregister:	21-12-2023
SBI-code: 6420 - Financiële holdings.	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 23.104,00	€ -67.352,00	€ 179.547,00
2021	€ 19.250,00	€ -27.433,00	€ 184.373,00
2022	€ 24.000,00	€ -39.261,46	€ 148.619,00
2023	€ 19.620,00	€ -14.011,54	

Toelichting financiële gegevens

De directie van failliet heeft de jaarrekeningen over 2020 t/m 2022 alsmede de kolommenbalansen over 2020 t/m 2023 aan de curator verstrekt.

21-12-2023



Uit deze stukken zijn de financiële gegevens zoals hierboven aangegeven afgeleid.

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

21-12-2023



Geen.

Boedelsaldo

€ 902,92

21-12-2023



Toelichting

Het boedelsaldo is ontstaan door betaling van de positieve saldo's op de bankrekeningen van failliet bij de Rabobank en ABN AMRO Bank.

€ 914,99

21-06-2024



Toelichting

Het boedelsaldo is vermeerderd door rentebetalingen op de boedelrekening.

€ 920,57

06-09-2024



Toelichting

Het boedelsaldo is vermeerderd door rentebetalingen op de boedelrekening.

€ 928,98

06-03-2025



Toelichting

Het boedelsaldo is vermeerderd door rentebetalingen op de boedelrekening.

€ 4.246,42

06-08-2025



Toelichting

Het boedelsaldo is vermeerderd door de betaling van een boedelbijdrage en de opbrengst op grond van artikel 138 Waterschapswet in het kader van de verkoop van de onroerende zaken van failliet (zie onder 3.1 van dit verslag), alsmede door rentebetalingen op de boedelrekening.

Verslagperiode

van	21-12-2023
21-11-2023	 1
t/m	
21-12-2023	
van	21-03-2024
22-12-2023	 2
t/m	
21-3-2024	
van	21-06-2024
22-3-2024	 3
t/m	
21-6-2024	
van	06-09-2024
22-6-2024	 4
t/m	
6-9-2024	
van	06-03-2025
7-9-2024	 5
t/m	
5-3-2025	
van	06-08-2025
6-3-2025	 6
t/m	
6-8-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	10 uur 15 min
2	5 uur 50 min
3	4 uur 40 min
4	3 uur 55 min
5	3 uur 30 min
6	11 uur 35 min
totaal	39 uur 44 min

Toelichting bestede uren

Zie bijgevoegde urenverantwoording.

21-12-2023

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Failliet is opgericht op 29 maart 2006.

21-12-2023

 1

Bestuurder en enig aandeelhouder van failliet is de besloten vennootschap Eastland Northend Beheer B.V., gevestigd te Hoorn, aldaar kantoorhoudende aan Grote Noord 17.

Bestuurder en enig aandeelhouder van Eastland Northend Beheer B.V. is de heer Robèrt Oostland.

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave van de directie is geen sprake van lopende procedures.
De curator heeft deze ook niet aangetroffen.

21-12-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Er is sprake van een opstalverzekering voor de onroerende zaken gelegen aan Grote Noord 124 te (1621 KM) Hoorn. De premie voor de opstalverzekering is betaald tot 1 januari 2024.  1

De curator heeft de hypotheekhouder verzocht zorg te dragen voor het continueren van de opstalverzekering.

De betaling van de opstalverzekering liep via de VvE. 21-03-2024
De hypotheekhouder heeft aan de curator aangegeven dat hij van de VvE heeft begrepen dat de prolongatiefactuur voor de opstalverzekering (voor de premie over de periode 1 januari 2024 tot 1 januari 2025) is betaald.  2

De curator heeft van de andere leden van de VvE en de hypotheekhouder begrepen dat de premie voor de opstalverzekering voor 2025 is betaald. 06-03-2025
 5

1.4 Huur

De onroerende zaken gelegen aan Grote Noord 124 te (1621 KM) Hoorn worden door failliet verhuurd aan SO Hoorn B.V. (welke vennootschap dezelfde UBO heeft als failliet en welke vennootschap op dezelfde datum als failliet is gefailleerd). 21-12-2023
 1

In vervolg op de ontruiming van het gehuurde door de huurder is de huurovereenkomst opgezegd (krachtens machtiging van de rechter-commissaris ex artikel 68 lid 3 jo. art. 39 Fw) en de huurder en failliet hebben in het kader daarvan vastgesteld dat de huurovereenkomst is beëindigd per 1 maart 2024. 21-06-2024
 3

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van failliet is failliet eigenaar en verhuurder van de bedrijfsruimte gelegen aan Grote Noord 124 te Hoorn en zijn de verhuurinkomsten de enige inkomsten van failliet. 21-12-2023
De huurder van de betreffende bedrijfsruimte, SO Hoorn B.V., zou haar faillissement gaan aanvragen en is inmiddels gefailleerd. Hierdoor zou er vanuit failliet geen zicht meer bestaan op inkomsten. Dit terwijl sprake is van voortdurende hypothecaire verplichtingen.  1
Om bovengenoemde redenen is een eigen aangifte ingediend.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Geen.

21-12-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

N.v.t.

21-12-2023



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

21-12-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Onroerende zaken gelegen aan Grote Noord 124 te Hoorn	€ 270.000,00	€ 400.000,00	€ 3.025,00
totaal	€ 270.000,00		€ 3.025,00

Toelichting onroerende zaken

Failliet heeft de eigendom van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Grote Noord 124 te (1621 KM) Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie B, nummer 4285, appartementsindex 1, uitmakende het 25/63e onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het woon/winkelpand met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Grote Noord 124 en Nieuwe Noord 63 en 63a te Hoorn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie B, nummer 2155, groot een are en vijfendertig centiare, welk registergoed is aangewezen als beschermd stad- of dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988.

21-12-2023



1

De curator heeft van de directie van failliet de hypotheekakte ontvangen. Er is sprake van een hypotheekrecht van de hypotheekhouder voor een bedrag van € 400.000,-- te vermeerderen met renten, boeten, kosten en het overigens in verband met de terugbetaling van de hoofdsom verschuldigde (begroot op € 160.000,--), derhalve in totaal voor € 560.000,--.

De bovengenoemde onroerende zaken staan reeds enige tijd te koop, op dit moment voor een bedrag van € 399.995,--.

De curator zal in (nader) overleg treden met de hypotheekhouder met betrekking tot de mogelijke verkoop van de onroerende zaken.

De onroerende zaken zijn (opnieuw) in de verkoop gezet door de hypotheekhouder. Dit tegen een vraagprijs van € 319.000,-- k.k.

21-06-2024



3

De onroerende zaken staan nog steeds te koop.

06-09-2024



4

Met toestemming van de rechter-commissaris zijn de onroerende zaken verkocht aan de hypotheekhouder tegen een koopprijs van € 270.000,-- (te weten de getaxeerde marktwaarde).

06-08-2025



6

Hierbij is (conform separatistenregeling) met de hypotheekhouder overeengekomen dat aan de boedel een boedelbijdrage zal worden betaald van € 2.500,-- te vermeerderen met btw.

In de koopovereenkomst is opgenomen dat de onroerende zaken voetstoots worden verkocht, zonder enige garantie en onder uitsluiting van elke aanspraak van koper uit hoofde van non-conformiteit dan wel anderszins en in de koopovereenkomst is opgenomen dat de verschuldigde waterschapsbelasting ter zake van de onroerende zaak voor levering dient te worden overgemaakt naar de boedelrekening (gelet op het bepaalde in artikel 138 lid 3 Waterschapswet jo. artikel 57 lid 3 Fw).

De boedelbijdrage ad € 2.500,-- te vermeerderen met btw en de verschuldigde waterschapsbelasting ad € 285,16 zijn inmiddels ontvangen op de boedelrekening.

Hierbij geldt dat de onroerende zaken geruime tijd te koop hebben gestaan, doch dat het niet is gelukt om deze te verkopen. Bovendien geldt dat sprake is van een substantiële vordering van de hypotheekhouder (hoofdsom van € 400.000,--), waardoor (behoudens de te betalen boedelbijdrage) geen sprake zal zijn van een opbrengst voor de boedel en de boedel zelfs geen belang heeft bij een hogere opbrengst aangezien gebleken is dat geen opbrengst gegenereerd wordt die hoger is dan de hypothecaire vordering.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Overleg met hypotheekhouder m.b.t. verkoop onroerende zaken.

21-12-2023

 1

(Nader) overleg met hypotheekhouder m.b.t. verkoop onroerende zaken.

21-03-2024

 2

Vervolgen.

06-03-2025

 5

Afgewikkeld.

06-08-2025

 **6**

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft geen bedrijfsmiddelen van failliet aangetroffen. Deze blijken ook niet uit de jaarstukken.

21-12-2023

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

21-12-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

21-12-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft geen voorraad van failliet aangetroffen. Deze blijken ook niet uit de jaarstukken.

21-12-2023

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

21-12-2023

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft (vooralsnog) geen andere activa van failliet aangetroffen.	21-12-2023  1
De curator heeft geen andere activa van failliet aangetroffen. Deze blijken ook niet uit de jaarstukken of andere aan de curator ter beschikking gestelde stukken.	06-09-2024  4

3.9 Werkzaamheden andere activa

Nader onderzoek andere activa.	21-12-2023  1
Afgewikkeld.	06-09-2024  4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de directie heeft failliet geen debiteuren.	21-12-2023  1
Er is uitsluitend sprake van mogelijke huurvorderingen op SO Hoorn B.V., welke vennootschap is gefailleerd.	
De (boedel- en concurrente) vorderingen van failliet op SO Hoorn B.V. zijn geplaatst op de lijst van voorlopig erkende crediteuren in het faillissement van SO Hoorn B.V.	21-06-2024  3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

N.v.t.	21-12-2023  1
--------	---

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Volgens opgave van de directie is er geen sprake van (krediet)overeenkomsten met banken.	21-12-2023  1
--	---

De Rabobank en ABN AMRO Bank hebben de positieve saldo's op de bankrekeningen van failliet op verzoek van de curator overgemaakt naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

De curator heeft vooralsnog geen leaseovereenkomsten aangetroffen.

21-12-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Er is sprake van een hypotheekrecht van de hypotheekhouder op het appartementsrecht van failliet (zie onder 3.1 van dit verslag).

21-12-2023

 1

De curator heeft de hypotheekakte van de directie van failliet ontvangen.

Inmiddels heeft de curator ook een nadere geldleningsovereenkomst ontvangen, welke geldleningsovereenkomst is ingegaan vanaf het verlopen van de in de hypotheekakte opgenomen geldleningsovereenkomst (vanaf 9 september 2021) en liep tot 9 maart 2022. Dit betrof een verlenging van de looptijd van de geldlening met zes maanden, waarbij failliet zich onder meer heeft verplicht om de onroerende zaken te koop te zetten.

21-06-2024

 3

De geldverstrekker/hypotheekhouder heeft een vordering op failliet van € 400.000,-- (hoofdsom) te vermeerderen met rente en kosten.

De hypotheekgever heeft de onroerende zaken (opnieuw) in de verkoop gezet, tegen een vraagprijs van € 319.000,--.

De onroerende zaken staan nog steeds te koop tegen een vraagprijs van € 319.000,-- k.k.

06-09-2024

 4

Afgewikkeld. Zie onder 3.1 van dit verslag.

06-08-2025

 6

5.4 Separatistenpositie

Er is sprake van een hypotheekrecht van de hypotheekhouder op het appartementsrecht van failliet (zie onder 3.1 van dit verslag).

21-12-2023

 1

De curator heeft de hypotheekakte van de directie van failliet ontvangen.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

21-12-2023

 1

5.6 Retentierechten

N.v.t.

21-12-2023

 1

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

21-12-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Overleg met hypotheekhouder over mogelijke verkoop onroerende zaken.

21-12-2023

 1

(Nader) overleg met hypotheekhouder over mogelijke verkoop onroerende zaken.

21-03-2024

 2

Vervolgen.

06-03-2025

 5

Afgewikkeld.

06-08-2025

 6

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

21-12-2023

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

21-12-2023

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

21-12-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De directie van failliet heeft de jaarrekeningen over 2020 t/m 2022 alsmede de kolommenbalansen over 2020 t/m 2023 aan de curator verstrekt.

21-12-2023

 1

De directie van failliet heeft daarnaast de crediteurenlijst en bankafschriften over 2023 aan de curator verstrekt.

7.2 Depot jaarrekeningen

Uit het handelsregister blijkt het volgende:

21-12-2023

 1

De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 24 mei 2023.

De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 14 maart 2023.

De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponeed op 30 september 2021.

De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponeed op 30 december 2020.

De jaarrekening over boekjaar 2021 is dan ook te laat gedeponeed in de zin van artikel 2:394 BW.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

21-12-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

21-12-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

21-12-2023

 1

In onderzoek.

Ja

06-09-2024

 4

Toelichting

De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponneerd op 14 maart 2023 en is dan ook te laat gedeponneerd in de zin van artikel 2:394 BW.

Het bestuur heeft dan ook niet voldaan aan zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 2:394 BW. Op grond van artikel 2:248 lid 2 BW heeft het bestuur zijn taak dan ook onbehoorlijk vervuld en wordt vermoed dat deze onbehoorlijke taakvervulling een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

De curator heeft echter geen aanwijzingen om ervan uit te gaan dat het niet voldaan zijn aan de verplichtingen uit hoofde van artikel 2:394 BW een belangrijke oorzaak is van het faillissement. Dit mede gelet op de beperkte overschrijding van de termijn, de door de directie aangegeven oorzaak van het faillissement en de omstandigheid dat de curator ook geen aanleiding ziet om uit te gaan van een andere situatie.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

21-12-2023

 1

In onderzoek.

Nee

06-09-2024

 4

Toelichting

De curator heeft niet geconstateerd dat sprake is geweest van paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

21-12-2023

 1

De curator heeft de bankafschriften van de bankrekeningen van failliet onderzocht en geen dubieuze transacties aangetroffen.

21-06-2024

 3

De curator heeft ook anderszins geen onregelmatigheden aangetroffen.

06-09-2024

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek jaarstukken.
Onderzoek bankafschriften.
Nader onderzoek rechtmatigheid.

21-12-2023

 1

Onderzoek jaarstukken.
Nader onderzoek rechtmatigheid.

21-06-2024

 3

De curator heeft de jaarstukken en kolommenbalansen onderzocht.
De werkzaamheden met betrekking tot rechtmatigheid zijn afgewikkeld.

06-09-2024

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 618,00

21-03-2024

 2

Toelichting

De fiscus heeft een vordering ingediend bij de curator van € 618,--.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

N.v.t.

21-03-2024

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Nog niet van gebleken.

21-03-2024

 2

€ 285,16

06-08-2025

 6

Toelichting

Er is sprake van een preferente vordering van het Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier (artikel 138 Waterschapswet).

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Tot heden ingediend: 0.

Volgens opgave van de directie van failliet is uitsluitend sprake van schulden uit rekening-courantverhoudingen en van de (hypothecaire) schuld aan de hypotheekgever.

21-12-2023

 1

1

21-03-2024

 2

Toelichting

Tot heden ingediend: 1.

2

06-09-2024

 4

Toelichting

Tot heden ingediend: 2.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Tot heden ingediend: 0.

21-12-2023

 1

€ 102,39

21-03-2024

 2

Toelichting

Tot heden ingediend: € 102,39.

€ 1.002,39

06-09-2024

 4

Toelichting

Tot heden ingediend: € 1.002,39.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is in dit stadium nog niet aan te geven.

21-12-2023

 1

Gelet op de huidige stand van de boedel kan geen uitkering worden gedaan aan preferente en concurrente crediteuren.

06-08-2025

 **6**

Nu er geen activa meer te liquideren zijn, draagt de curator het faillissement voor voor opheffing bij gebrek aan baten.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Nader in kaart brengen crediteuren.

21-12-2023

 1

Afgewikkeld.

06-08-2025

 6

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

21-12-2023

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

21-12-2023

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

21-12-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

21-12-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Overleg hypotheekhouder m.b.t. mogelijke verkoop onroerende zaken. Nader onderzoek activa. Onderzoek jaarstukken. Onderzoek bankafschriften. Nader onderzoek rechtmatigheid. Nader in kaart brengen crediteuren.	21-12-2023  1
(Nader) overleg hypotheekhouder m.b.t. mogelijke verkoop onroerende zaken. Nader onderzoek mogelijke activa. Onderzoek jaarstukken. Onderzoek bankafschriften. Nader onderzoek rechtmatigheid. Nader in kaart brengen crediteuren.	21-03-2024  2
(Nader) overleg hypotheekhouder m.b.t. mogelijke verkoop onroerende zaken. Nader onderzoek mogelijke activa. Onderzoek jaarstukken. Nader onderzoek rechtmatigheid. Nader in kaart brengen crediteuren.	21-06-2024  3
(Nader) overleg hypotheekhouder m.b.t. mogelijke verkoop onroerende zaken. Nader in kaart brengen crediteuren (vordering hypotheekhouder).	06-09-2024  4
Vervolgen.	06-03-2025  5
Afgewikkeld.	06-08-2025  6

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is in dit stadium nog niet aan te geven.	21-12-2023  1
Nu de onroerende zaken van failliet zijn verkocht en er geen activa meer te liquideren zijn, draagt de curator het faillissement voor voor opheffing bij gebrek aan baten.	06-08-2025  6

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Gerelateerd aan plan van aanpak (zie onder 10.1).	21-12-2023  1
---	---

Bijlagen