

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 20                    |
| Datum verslag      | 20-08-2025            |
| Insolventienummer  | F.16/19/112           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000095613:F003 |
| Datum uitspraak    | 26-02-2019            |

|         |                  |
|---------|------------------|
| R-C     | mr. P.J. Neijt   |
| Curator | mr M.H. de Vries |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|                                                                                                   |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V., Dé Beheermakelaar B.V. en Vastgoed Zonder Zorgen B.V. | 27-03-2019<br> 1 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Gegevens onderneming

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V. ("Financiële Diensten"), statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32143186. | 27-03-2019<br> 1 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dé Beheermakelaar B.V. ("De Beheermakelaar"), statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59488387.

Vastgoed Zonder Zorgen B.V. ("Vastgoed"), statutair gevestigd te gemeente Amersfoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70544646.

### Activiteiten onderneming

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het (doen) leveren van producten en diensten op het gebied van hypotheek, verzekeringen, pensioenen, assurantien en aanverwante financiële producten aan intermediairs, bedrijven en particulieren en alle overige activiteiten die daarmee samenhangen. | 27-03-2019<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|----------------|------------------|--------------|
| 2016 | € 1.134.178,00 | € -71.663,00     | € 231.927,00 |
| 2017 | € 650.123,00   | € -219.567,00    | € 181.555,00 |

### Toelichting financiële gegevens

Het betreffen geconsolideerde cijfers. De enkelvoudige cijfers van Financiële Diensten, de Beheermakelaar en de (tot 1 januari 2018 100%) aandeelhouder @vising Van Maaren B.V. zijn geconsolideerd in de geconsolideerde jaarrekening van de laatstgenoemde vennootschap.

27-03-2019



Over 2018 zijn geen jaarrekeningen opgemaakt. De curator leidt de volgende gegevens af uit de administratie:

#### a) Financiële Diensten:

2018

Omzet: € 678.936

Winst € 160.741

Balanstotaal: € 255.322

2019

Omzet: € 69.660

Winst: € 56.144

Balanstotaal: € 284.734

#### b) De Beheermakelaar

2018

Omzet: € 346.594

Verlies: -€ 297.420

2019

Omzet: € 248.869

Winst: € 152.391

#### c) Vastgoed

2018

Omzet: € 0

Verlies: € 80.050

Balanstotaal: € 80.050

Kruisposten: - € 155.000

2019

Omzet: € 0

Verlies: € 4

Balanstotaal: € 80.055

Kruisposten: -€ 155.000

## Gemiddeld aantal personeelsleden

9

27-03-2019

 1

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 3

Dé Beheermakelaar B.V.: 3

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 3

## Boedelsaldo

€ 19.217,62

27-03-2019

 1

€ 42.277,88

24-06-2019

 2

€ 39.148,37

23-09-2019

 3

€ 42.637,12

19-12-2019

 4

€ 45.589,11

18-03-2020

 5

€ 13.161,36

17-06-2020

 6

€ 13.345,36

16-09-2020

 7

€ 20.016,58

11-02-2021

 8

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 13.588,58

Dé Beheermakelaar B.V.: 6428

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 2.056,24

11-05-2021

 9

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 2.056,24

Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 2.056,24

10-08-2021

 10

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 2.056,24  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 45.167,28

11-11-2021

 11

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 45.167,28  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 45.190,42

11-02-2022

 12

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 45.190,42  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

**Toelichting**

11-05-2022

 13

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 45.080,68  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 2.525,41

04-11-2022

 14

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 2.525,41  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 6.095,44

11-05-2023

 15

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.095,44  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 27.595,44

09-11-2023

 16

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 27.595,44  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 27.593,69

07-02-2024

 17

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 27.593,69  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 710,68

20-08-2024

 18

#### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 710,68

Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 140.055,04

20-02-2025

 19

#### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 140.055,04

Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

€ 116.694,54

20-08-2025

 20

#### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 116.694,54

Dé Beheermakelaar B.V.: € 0,00

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 0,00

### **Verslagperiode**

**van**

27-03-2019

26-2-2019

 1

**t/m**

22-3-2019

**van**

24-06-2019

23-3-2019

 2

**t/m**

18-6-2019

**van**

23-09-2019

19-6-2019

 3

**t/m**

19-9-2019

**van**

19-12-2019

19-3-2020

 4

**t/m**

18-12-2019

**van**

18-03-2020

|            |                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19-12-2019 |  5     |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 16-3-2020  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 17-06-2020                                                                               |
| 17-3-2020  |  6    |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 15-6-2020  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 16-09-2020                                                                               |
| 16-6-2020  |  7    |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 14-9-2020  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-02-2021                                                                               |
| 15-9-2020  |  8    |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 10-2-2021  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-05-2021                                                                               |
| 11-2-2021  |  9  |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 9-5-2021   |                                                                                          |
| <b>van</b> | 10-08-2021                                                                               |
| 10-5-2021  |  10 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 6-8-2021   |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-11-2021                                                                               |
| 7-8-2021   |  11 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 6-11-2021  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-02-2022                                                                               |
| 7-11-2021  |  12 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 7-2-2022   |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-05-2022                                                                               |
| 8-2-2022   |  13 |

t/m

7-5-2022

van

8-5-2022

t/m

31-10-2022

van

1-11-2022

t/m

7-5-2023

van

8-5-2023

t/m

8-11-2023

van

9-11-2023

t/m

1-2-2024

van

2-2-2024

t/m

11-8-2024

van

12-8-2024

t/m

10-2-2025

van

11-2-2025

t/m

13-8-2025

04-11-2022

 14

11-05-2023

 15

09-11-2023

 16

07-02-2024

 17

20-08-2024

 18

20-02-2025

 19

20-08-2025

 20

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren          |
|----------------|-----------------------|
| 1              | 0 uur 0 min           |
| 2              | 0 uur 0 min           |
| 3              | 35 uur 30 min         |
| 4              | 46 uur 30 min         |
| 5              | 20 uur 6 min          |
| 6              | 25 uur 36 min         |
| 7              | 26 uur 48 min         |
| 8              | 21 uur 24 min         |
| 9              | 36 uur 30 min         |
| 10             | 51 uur 0 min          |
| 11             | 63 uur 36 min         |
| 12             | 21 uur 18 min         |
| 13             | 114 uur 30 min        |
| 14             | 9 uur 30 min          |
| 15             | 99 uur 30 min         |
| 16             | 35 uur 54 min         |
| 17             | 72 uur 12 min         |
| 18             | 40 uur 36 min         |
| 19             | 18 uur 36 min         |
| 20             | 5 uur 24 min          |
| <b>totaal</b>  | <b>744 uur 30 min</b> |

## Toelichting bestede uren

### 1. Inventarisatie

---

#### 1.1 Directie en organisatie

##### a) Financiële Diensten

27-03-2019



Financiële Diensten is opgericht op 23 december 2008. Enig bestuurder is @vising Van Maaren B.V., een vennootschap van de heer Van Maaren. @vising Van Maaren B.V. was vanaf de oprichting tot 1 januari 2018 enig aandeelhouder. Vanaf de laatstgenoemde datum is enig aandeelhouder Vastgoed. Financiële Diensten was franchisenemer van Hypotheekvisie. Vanaf november 2016 is de heer Van Maaren middels Financiële Diensten zelfstandig gaan bemiddelen in hypotheke.

##### b) De beheermakelaar

De Beheermakelaar is opgericht op 23 december 2013. Enig bestuurder is @vising Van Maaren. Tot 1 januari 2018 was @vising Van Maaren enig aandeelhouder. Sinds 1 januari 2018 houdt Vastgoed alle aandelen.

#### c) Vastgoed

Deze vennootschap is opgericht op 1 januari 2018. De aandelen van Vastgoed worden gehouden door @vising Van Maaren en @vising Kuit B.V. Het tussenschuiven van Vastgoed houdt verband met de verkoop door @vising Van Maaren van een deel van haar aandelen in Financiële Diensten en De Beheermakelaar aan @vising Kuit.

### 1.2 Lopende procedures

Er zijn vijf lopende procedures waarin partijen gelden vorderen van een van de gefailleerden. Deze zullen ambtshalve dienen te worden geschorst. Daarnaast heeft De Beheermakelaar een procedure aanhangig gemaakt tegen een voormalig partner die zijn vergoedingen niet heeft betaald.

27-03-2019

 1

### 1.3 Verzekeringen

Deze zijn nog lopend voor zover het de inventaris betreft. De overige verzekeringen zullen worden beëindigd voor zover nog lopend.

27-03-2019

 1

### 1.4 Huur

De Beheermakelaar huurde twee panden in Amersfoort en Bussum. De verhuurder van vestiging Amersfoort heeft de huurovereenkomst opgezegd en heeft de bankgarantie ingeroepen.

27-03-2019

 1

De huur van het pand in Bussum is met wederzijdse instemming beëindigd per 5 april 2019.

24-06-2019

 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

De curator leidt uit de aan hem verstrekte informatie het volgende af.

27-03-2019



### 1. Activiteiten

Financiële Diensten maakte haar bedrijf van het bemiddelen in financiële producten, namelijk hypotheeken en levens- en schadeverzekeringen. De Beheermakelaar opereerde als makelaar. Haar activiteiten betroffen de aan- en verkoop en het huurbeheer van vastgoed. De laatstgenoemde activiteit hield in dat De Beheermakelaar voor verhuurders, haar klanten, huurportefeuilles beheerde. Dit betroffen administratieve werkzaamheden, waaronder de inning van de huur bij de huurders en het doorstorten daarvan aan de verhuurders. Vastgoed, tenslotte, verrichtte holding activiteiten.

### 1. Partners

De beide werkmaatschappijen lieten de werkzaamheden verrichten door hun werknemers en door partners. De partners waren zelfstandigen met een eigen klantenkring. Deze partners verleenden vergelijkbare diensten als de beide vennootschappen. Zij betrokken van gefailleerden de administratieve afdeling (backoffice), toegang tot software/websites zoals Funda, Blox (voor makelaars), Elements (voor hypotheekbemiddelaars) en/of de AFM vergunning. De beide vennootschappen zijn dit partnermodel gestart begin 2018 en hebben dat in de loop van dat jaar uitgebreid tot ongeveer 20 partners. De partners betaalden een vaste partnerbijdrage/abonnement. Daarnaast droegen zij een percentage af van de bemiddelingsvergoeding van de door hen - via Financiële Diensten - bemiddelde hypotheeken.

### 1. Huurbeheer

De Beheermakelaar verzorgde voor ruim 100 objecten het huurbeheer. Nagenoeg alle verhuurders hebben hun overeenkomst met gefailleerde al voorafgaand aan de faillietverklaring beëindigd. Gefailleerde heeft namelijk over maand februari 2019 wel de huur geïnd, maar deze niet doorbetaald aan de verhuurders. Daarnaast hield De Beheermakelaar de door huurders betaalde waarborgsommen. De Beheermakelaar separeerde deze bedragen niet, bijvoorbeeld via een derdengeldenrekening. De huurders en verhuurders zijn deze bedragen dan ook misgelopen.

### 1. Oorzaak faillissement

In juli/augustus 2018 is een leningsovereenkomst gesloten met een investeerder. Deze zou 40% van de aandelen in Vastgoed nemen en zou aan de drie gefailleerden € 1,25 miljoen lenen, te betalen in maandelijkse termijnen van € 100.000. Slechts één termijn, althans € 155.000, lijkt in 2018 te zijn voldaan. Volgens de bestuurder heeft het uitblijven van deze financiering geleid tot liquiditeitsproblemen, die het faillissement hebben veroorzaakt.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

9

27-03-2019



1

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

9

27-03-2019



1

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|-------|--------|-------------|
|-------|--------|-------------|

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 28-2-2019 | 9 |  |
|-----------|---|--|

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| <b>totaal</b> | 9 |  |
|---------------|---|--|

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

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

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| N.v.t. |  |  |  |
|--------|--|--|--|

|               |        |  |        |
|---------------|--------|--|--------|
| <b>totaal</b> | € 0,00 |  | € 0,00 |
|---------------|--------|--|--------|

Toelichting onroerende zaken

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------|------------------|----------------|
|--------------|------------------|----------------|

|                       |            |  |
|-----------------------|------------|--|
| Inventaris Amersfoort | € 7.260,00 |  |
|-----------------------|------------|--|

|                   |            |  |
|-------------------|------------|--|
| Inventaris Bussum | € 1.815,00 |  |
|-------------------|------------|--|

|               |            |        |
|---------------|------------|--------|
| <b>totaal</b> | € 9.075,00 | € 0,00 |
|---------------|------------|--------|

Toelichting bedrijfsmiddelen

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Is van toepassing

27-03-2019

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Deze zullen worden verkocht.

27-03-2019

 1

Van bedrijfsmiddelen is naast de inventaris geen sprake. De verkoop van de inventaris is afgerond.

24-06-2019

 2

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving               | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Lopende hypotheektrajecten | € 5.335,75       |                |
| <b>totaal</b>              | € 5.335,75       | € 0,00         |

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De bemiddelingsvergoedingen ter zake hypotheek ontving gefailleerde bij levering van de daarbij betrokken onroerende zaak. Ten tijde van de faillietverklaring liep nog een aantal bemiddelingstrajecten. Deze zijn door de betreffende werknemer van Financiële Diensten en een aantal partners nagenoeg volledig afgerond. Met de pandhouder, Rabobank, is een verdeling overeengekomen van 50% van de netto opbrengst van hetgeen normaliter aan Financiële Diensten toekwam. Op dit moment heeft de boedel € 10.149 ontvangen. Na aftrek van de kosten van de leverancier van de hypotheek administratie portal Elements, resteert voor de boedel en de bank beide per 22 maart 2019 € 4.358.

27-03-2019

 1

Inmiddels zijn de trajecten afgerond en zijn de betalingen van in totaal € 12.449 door de boedel ontvangen. Dit leidt tot het volgende overzicht. Inkomsten voor de boedel: € 5.335, inkomsten voor Rabobank € 5.335, vergoeding voor portal Elements: € 1.777.

24-06-2019

 2

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

| Beschrijving                   | Verkoopopbrengst   | Boedelbijdrage |
|--------------------------------|--------------------|----------------|
| Provisie-inkomsten             | € 1.820,88         |                |
| Verzekeringsportefeuille Reaal | € 1.500,00         |                |
| Goodwill huurbeheer            | € 7.500,00         |                |
| Huurbetaling                   | € 6.969,10         |                |
| Koopprijs goodwill hypotheek   | € 1.210,00         |                |
| Provisie-inkomsten             | € 3.885,39         |                |
| Provisie-inkomsten             | € 3.254,52         |                |
| Provisie-inkomsten             | € 69,37            |                |
| Provisie-inkomsten             | € 8,58             |                |
| Provisie-inkomsten             | € 50,00            |                |
| Provisie-inkomsten             | € 251,11           |                |
| Provisie-inkomsten             | € 4.411,71         |                |
| Portefeuille                   | € 22.888,00        |                |
| Provisie-inkomsten             | € 1.496,75         |                |
| Provisie-inkomsten             | € 157,28           |                |
| Saldo afrekening Rabobank      | € 1.143,99         |                |
| Verkoop ING-portefeuille       | € 1.650,00         |                |
| Provisie inkomsten             | € 234,22           |                |
| Boedel BTW                     | € 6.428,41         |                |
| Boedelbijdrage Rabobank        | € 1.271,95         |                |
| Schikking bestuurder           | € 5.000,00         |                |
| Schikking bestuurder           |                    |                |
| <b>totaal</b>                  | <b>€ 71.201,26</b> | <b>€ 0,00</b>  |

#### Toelichting andere activa

##### a) Provisie-inkomsten

27-03-2019



Financiële Diensten ontving voor haar bemiddeling van verzekeringen een (provisie)vergoeding. Die bestond uit maandelijkse bedragen voor de duur van de betreffende polis. Financiële Diensten bemiddelde rechtstreeks in producten van aanbieders (banken/verzekeraars) of via zogeheten serviceproviders. Serviceproviders zijn partijen die optreden als gevolmachtigden van de uiteindelijke aanbieders.

Ook na de faillietverklaring lopen de inkomsten - bij de meeste polissen - door. Het zou gaan om ongeveer € 5.000 per maand. Uit de bankmutaties van na de faillietverklaring maak ik echter op dat dit bedrag lager is. Deze maandelijkse provisie-inkomsten zijn niet verpand. Rabobank heeft desverzocht bevestigd dat deze inkomsten zullen worden doorgestort aan de boedel.

##### b) Portefeuille

Financiële Diensten heeft de verzekeringsportefeuille deels zelf opgebouwd. Door verzekeraars/serviceproviders wordt dit portefeuillerecht - naar ik ben geïnformeerd - doorgaans ook erkend. Ik dien deze portefeuille te verkopen. Op dit moment breng ik de verschillende verzekeraars/serviceproviders en de verschillende polissen in kaart zodat ik de portefeuille ter verkoop kan aanbieden. Het zou om ruim 60 verschillende verzekeraars/serviceproviders gaan, waarbij per verzekeraar/serviceprovider een relatief klein aantal polissen is afgesloten. Dit lijkt de verkoopmogelijkheden van de portefeuille niet te bevorderen.

Sommige verzekeraars/serviceproviders hebben de portefeuille in verband met het faillissement in eigen beheer genomen. Het betreft bijvoorbeeld het beantwoorden van vragen van verzekerden en doorgeven van poliswijzigingen. Andere verzekeraars/serviceproviders hanteren het Protocol afwikkeling faillissement intermediair van het Verbond van Verzekeraars. Het doel van het protocol is om te borgen dat de klant niet tussen wal en schip valt bij het faillissement van zijn intermediair. Voor de boedel is het meest relevante aspect van het protocol de door de verzekeraar in acht te nemen zogeheten afkoelingsperiode van drie maanden. In die periode wordt de curator in de gelegenheid gesteld de portefeuille te verkopen/onderbrengen bij een andere intermediair. Mocht hij daarin niet slagen dan zal de verzekeraar zelfstandig die overdracht mogen uitvoeren.

#### c) Huurbeheer

Uit de mij ter beschikking gestelde informatie blijkt dat De Beheermakelaar voor in totaal 102 objecten het huurbeheer verzorgde. Deze 102 objecten behoren tot 67 verschillende verhuurders en bevinden zich in verschillende plaatsen in Nederland. Het huurvolume bedroeg € 80.000-85.000,- per maand. Voor de overdracht van deze activiteiten is een goodwill vergoeding gerealiseerd van € 7.500 te vermeerderen met BTW.

#### Ad a) Provisie inkomsten

24-06-2019



2

Op de boedelrekening is € 1.820,88 aan provisies ontvangen. De omvang van de provisie ontvangsten op de Rabobank rekening van gefailleerden dient nog te worden geïnventariseerd. Met Rabobank is overeengekomen dat deze ontvangsten zullen worden geïdentificeerd aan de hand van de door de boedel ontvangen provisie betaling specificaties van de verzekeraars.

#### Ad b) Portefeuille

Vivat (Reaal) heeft de portefeuille ingenomen. Daarvoor heeft ze de boedel een vergoeding betaald van € 1.500.

ASR heeft de portefeuille ingenomen. Met de boedel is daarvoor een vergoeding van € 2.481,42. Tot op heden is dit niet betaald.

#### c) Huurbeheer

##### Afgerond

#### d) Huurbetaling

Het bedrag van € 6.696,10 is ontvangen op de bankrekening van gefailleerde na de faillietverklaring en ziet op huur maart 2019. Deze ontvangst betreft geen onmiskenbare vergissing en evenmin een onverschuldigde betaling. Deze ontvangst is niet verpand. Rabobank heeft deze ontvangst dan ook doorgestort naar de boedel.

#### Ad a) Provisie inkomsten

23-09-2019



3

Op de boedelrekening is in deze verslagperiode € 15.816,07 aan provisies ontvangen. De omvang van de provisie ontvangsten op de Rabobank rekening van gefailleerden dienen nog te worden geïnterpreteerd. Met Rabobank is overeengekomen dat deze ontvangsten zullen worden geïdentificeerd aan de hand van de door de boedel ontvangen provisie betaling specificaties van de verzekeraars.

Ad b) Portefeuille

De vergoeding voor de boedel door de inname van de portefeuille door ASR van € 2.481,42 is tot op heden niet ontvangen.

De (nog niet ingenomen delen van de) portefeuille is verkocht voor € 22.888.

c) Huurbeheer

Afgerond (zie verslag 2)

d) Huurbetaling van € 6.696,10

Afgerond (zie verslag 2)

Ad a) Provisie inkomsten

19-12-2019



Op de boedelrekening is in deze verslagperiode € 1.496,75 aan provisies ontvangen. De omvang van de provisie ontvangsten op de Rabobank rekening van gefailleerden dienen nog te worden geïnterpreteerd. Met Rabobank is overeengekomen dat deze ontvangsten zullen worden geïdentificeerd aan de hand van de door de boedel ontvangen provisie betaling specificaties van de verzekeraars.

Ad b) Portefeuille

Gebleken is dat de vergoeding voor de boedel door de inname van de portefeuille door ASR van € 2.481,42 reeds in juli 2019 door de boedel is ontvangen.

c) Huurbeheer

Afgerond (zie verslag 2)

d) Huurbetaling van € 6.696,10

Afgerond (zie verslag 2)

Ad a) Provisie inkomsten

18-03-2020



Op de boedelrekening is in deze verslagperiode € 157,28 aan provisies ontvangen.

In deze verslagperiode zijn de provisie ontvangsten op de Rabobank rekening van gefailleerden geïnterpreteerd, namelijk € 6.479,74 in totaal. Conform afspraak heeft Rabobank haar schuld tot afdracht aan de boedel van dit bedrag verrekend met haar bovengenoemde vordering van € 5.335 (zie 3.6) en heeft zij het saldo van € 1.143,99 aan de boedel overgemaakt. Hiermee is dit onderdeel afgerond.

Verder is de ING-portefeuille van gefailleerden verkocht voor € 1.650.

In deze verslagperiode zijn provisie inkomsten ontvangen van € 234,22 en een boedel BTW restitutie van € 6.428,41.

11-02-2021



In deze verslagperiode is een restantboedelbijdrage van Rabobank ontvangen voor ondersteunende werkzaamheden van de boedel bij de debiteurenincasso door Rabobank van € 1.271

11-05-2021



In deze verslagperiode trof de curator met een van de bestuurders een schikking ten aanzien van eventuele bestuurdersaansprakelijkheid van € 5.000.

11-05-2023

 15

In deze verslagperiode trof de curator een schikking met een van de bestuurders. Het schikkingsbedrag zal in termijnen worden betaald.

20-08-2024

 18

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving        | Omvang              | Opbrengst     | Boedelbijdr.  |
|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| Financiële Diensten | € 56.789,00         |               |               |
| De Beheermakelaar   | € 331.754,00        |               |               |
| <b>totaal</b>       | <b>€ 388.543,00</b> | <b>€ 0,00</b> | <b>€ 0,00</b> |

### Toelichting debiteuren

De debiteurenpost van De Beheermakelaar bestaat voor het grootste deel uit de facturen aan de investeerder voor de te storten/lenen gelden.

27-03-2019

 1

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

De debiteuren zijn verpand aan Rabobank. Met haar dient te worden afgestemd wie de debiteurenincasso op zich neemt.

27-03-2019

 1

Rabobank neemt de incasso op zich.

24-06-2019

 2

De boedel heeft beperkte werkzaamheden verricht ten behoeve van Rabobank. Daarvoor komt de boedel een boedelbijdrage toe van € 1.271,95 incl BTW. Rabobank heeft recentelijk toegezegd dit bedrag aan de boedel te voldoen. Tot op heden is dit nog niet ontvangen.

11-02-2021

 8

Deze betaling is ontvangen.

11-05-2021

 9

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

### **Toelichting vordering van bank(en)**

27-03-2019

Rabobank heeft financiering verschaft aan alle drie de gefailleerden. Zij zijn hoofdelijk verbonden.

 1

€ 141.919,54

24-06-2019

 2

### **5.2 Leasecontracten**

BNP Lease leasede beeldschermen.

27-03-2019

Er was een aantal lease auto's. Deze zijn ingeleverd.

 1

De leaseschermen zijn inmiddels afgehaald.

24-06-2019

 2

### **5.3 Beschrijving zekerheden**

Verpanding van bestaande en toekomstige rechten/vorderingen, inventaris en voorraden.

27-03-2019

 1

### **5.4 Separatistenpositie**

Zie 5.3

27-03-2019

 1

### **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

N.v.t.

27-03-2019

 1

### **5.6 Retentierechten**

N.v.t.

27-03-2019

 1

### **5.7 Reclamerechten**

N.v.t.

27-03-2019

 1

### **5.8 Boedelbijdragen**

**Toelichting**

27-03-2019

(Vooralsnog) N.v.t.

 1

### **5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden**

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

N.v.t.

27-03-2019

 1

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

N.v.t.

27-03-2019

 1

#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**

#### **6.7 Boedelbijdrage**

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

## 7. Rechtmatigheid

---

### **7.1 Boekhoudplicht**

In onderzoek

27-03-2019

 1

In onderzoek

23-09-2019

 3

Zie onder 7.5

11-11-2021

 11

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen van Financiële Diensten en De Beheermakelaar over 2016 en 2017 te laat gedeponereerd, namelijk op 22 februari 2018, respectievelijk 20 februari 2019. Vastgoed heeft geen jaarrekening gedeponereerd. Dit had geleid tot haar datum van oprichting van 1 januari 2018 vermoedelijk wel moeten uiterlijk 31 januari 2018. Maar mogelijk is gekozen voor een verlengd boekjaar. Dit moet nog worden onderzocht.

27-03-2019



1

Ongewijzigd

23-09-2019



3

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

27-03-2019



1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hieraan is voldaan

27-03-2019



1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

27-03-2019



1

In onderzoek

### Toelichting

23-09-2019



3

Ongewijzigd

### Toelichting

19-12-2019



4

De curator heeft het bestuur verzocht om een toelichting op de oorzaken van de faillietverklaring en een toelichting op specifieke onderdelen die zien op de taakvervulling van het bestuur. Het bestuur heeft de curator voorzien van een beantwoording. De curator dient deze nader te beoordelen.

### Toelichting

18-03-2020



5

Ongewijzigd

### Toelichting

17-06-2020



6

Ongewijzigd

### Toelichting

16-09-2020



7

Ongewijzigd

### Toelichting

11-02-2021



8

Ongewijzigd.

### **Toelichting**

11-11-2021

 11

De curator en het bestuur hebben hun onderlinge correspondentie voortgezet en hun standpunten uitgewisseld. De curator meent dat de bestuurders hun taak kennelijk onbehoorlijk hebben vervuld en heeft de bestuurders op die grond aansprakelijk gesteld en gedagvaard.

### **Toelichting**

11-02-2022

 12

De bestuurders hebben in deze verslagperiode hun conclusies van antwoord genomen. De rechtbank heeft een mondelinge behandeling bepaald.

### **Toelichting**

11-05-2022

 13

De mondelinge behandeling voor april 2022 is aangehouden in verband met ziekte van de rechter. Partijen hebben hun verhinderdata moeten opgeven voor de periode juli t/m december 2022. Een datum is tot op heden niet bepaald.

### **Toelichting**

04-11-2022

 14

De aangehouden mondelinge behandeling is nu geagendeerd op 17 november 2022.

### **Toelichting**

11-05-2023

 15

Bij vonnis van de rechtbank Gelderland zittingsplaats Arnhem van 15 februari 2023 zijn twee (indirect) bestuurders veroordeeld tot betaling van het tekort in de faillissementen van De Beheermakelaar B.V. en De Beheermakelaar Financiële Diensten B.V. De rechtbank heeft de veroordelingen niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard. De bestuurders hebben een hoger beroep dagvaarding uitgebracht tegen 1 augustus 2023.

Vóór het vonnis trof de curator met een van de andere bestuurders een schikking ten aanzien van de eventuele bestuurdersaansprakelijkheid van € 5.000.

### **Toelichting**

09-11-2023

 16

De bestuurders hebben hoger beroep ingesteld. De memorie van grieven is genomen op 1 november 2023. De datum voor memorie van antwoord is nog niet bepaald

### **Toelichting**

07-02-2024

 17

In het door @Vising van Maaren B.V. en de heer Van Maaren ingestelde hoger beroep diende ik ter rolle van 23 januari 2024 van memorie van antwoord. De zaak staat op de rol van 6 februari 2024 voor beslissing mondelinge behandeling na memorie van antwoord.

### **Toelichting**

20-08-2024

 18

In deze verslagperiode trof de curator een schikking met @Vising van Maaren

B.V. en de heer Van Maaren ter beëindiging van de procedure.

#### **Toelichting**

Zie bij verslag 18

20-02-2025

 19

#### **Toelichting**

Zie bij verslag 18

20-08-2025

 20

### **7.6 Paulianeus handelen**

#### **Toelichting**

Een gedeelte van de makelaarsactiviteiten zijn kort voor de faillietverklaring overgedragen aan een branchegenoot. Met de overnemer is een schikking getroffen voor deze - in mijn ogen - paulianeuze/onrechtmatige overdracht voor € 4.609.

27-03-2019

 1

#### **Toelichting**

Inmiddels is € 5.064,39 ontvangen. De afwijking ziet op een BTW component over een deel van het bedrag. Dit onderdeel is afgerond.

24-06-2019

 2

### **7.7 Toelichting rechtmatigheid**

Zie 7.5

11-11-2021

 11

### **7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid**

Correspondentie met het bestuur, aansprakelijkstelling en dagvaarding.

11-11-2021

 11

## **8. Crediteuren**

---

### **8.1 Boedelvorderingen**

€ 96,81

27-03-2019

 1

#### **Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 27,23  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 66,55  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 3,03

24-06-2019

 2

€ 178,48

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 39,33  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 133,10  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 6,05

€ 202,68

23-09-2019

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.: Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 45,38  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 151,25  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 6,05

€ 19.210,51

19-12-2019

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 48,40  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.630,86

18-03-2020

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 57,48 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 32.943,22

17-06-2020

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 57,48 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 163,35 / UWV: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.633,88

16-09-2020

**Toelichting**

ClaimsAgent B.V.:  
Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 60,50 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.633,88

11-02-2021

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 60,50 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.633,88

11-05-2021



9

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.633,88

10-08-2021



10

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

€ 30.633,88

11-11-2021



11

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 71 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 191,70 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 14,20 / UWV: € 6.346,07

### **Toelichting**

11-02-2022



12

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 71 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 191,70 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 14,20 / UWV: € 6.346,07

### **Toelichting**

11-05-2022



13

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 71 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 192 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 14,20 / UWV: € 6.346,07

### **Toelichting**

04-11-2022



14

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27  
Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

### **Toelichting**

11-05-2023



15

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35 / UWV: € 12.640,59  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

#### Toelichting

09-11-2023

 16

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 160,33/ UWV: € 12.640,59

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

#### Toelichting

07-02-2024

 17

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 60,50 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 160,33/ UWV: € 12.640,59

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

#### Toelichting

20-08-2024

 18

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 63,53 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35/ UWV: € 12.640,59

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

#### Toelichting

20-02-2025

 19

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 63,53 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35/ UWV: € 12.640,59

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

#### Toelichting

20-08-2025

 20

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: ClaimsAgent € 63,53 / UWV: € 11.411,27

Dé Beheermakelaar B.V.: ClaimsAgent € 163,35/ UWV: € 12.640,59

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: ClaimsAgent € 12,10 / UWV: € 6.346,07

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 7.578,00

27-03-2019

 1

#### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 3.849

Dé Beheermakelaar B.V.: € 3.231

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 498

€ 14.035,00

24-06-2019

 2

#### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

23-09-2019



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

19-12-2019



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

18-03-2020



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

17-06-2020



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

16-09-2020



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

11-02-2021



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

**Toelichting**

11-05-2021



Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291

Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

10-08-2021



**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

€ 14.035,00

11-11-2021

 11

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

11-02-2022

 12

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

11-05-2022

 13

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

04-11-2022

 14

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

11-05-2023

 15

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

09-11-2023

 16

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

07-02-2024

 17

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

20-08-2024

 18

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

20-02-2025

 19

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.291  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 6.749  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 995

20-08-2025

 20

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Vooralsnog geen

27-03-2019

 1

€ 0,00

24-06-2019

 2

### Toelichting

Vooralsnog geen

€ 0,00

23-09-2019

 3

### Toelichting

Vooralsnog geen

€ 19.604,34

19-12-2019

 4

### Toelichting

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

18-03-2020

 5

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

17-06-2020

 6

### Toelichting

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

16-09-2020

**Toelichting** 7

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

11-02-2021

 8**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

11-05-2021

 9

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

10-08-2021

 10**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

€ 27.241,42

11-11-2021

 11**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

11-02-2022

 12

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en 1.232,63  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

11-05-2022

 13

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

04-11-2022

 14

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

11-05-2023

 15

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

09-11-2023

 16

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

07-02-2024

 17

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

20-08-2024

 18

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

20-02-2025

 19

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**Toelichting**

20-08-2025

 20

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 6.404,45 en € 1.232,63 totaal € 7.637,08

Dé Beheermakelaar B.V.: € 14.952,95

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: € 4.651,39

**8.4 Andere pref. crediteuren**

€ 0,00

27-03-2019

 1**Toelichting**

Vooralsnog geen

€ 0,00

24-06-2019

 2**Toelichting**

Vooralsnog geen

€ 0,00

**Toelichting**

Vooralsnog geen

23-09-2019

 3

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

19-12-2019

 4

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

18-03-2020

 5

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

17-06-2020

 6

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

16-09-2020

 7

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

11-02-2021

 8

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

11-05-2021

 9

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

10-08-2021

 10

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

11-11-2021

 11

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

11-02-2022

 12

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

11-05-2022

 13

**Toelichting**

Vooralsnog geen.

04-11-2022

 14

**Toelichting**

11-05-2023

 15

Vooralsnog geen.

**Toelichting**

09-11-2023

 16

Vooralsnog geen.

**Toelichting**

07-02-2024

 17

Vooralsnog geen.

**Toelichting**

20-08-2024

 18

Geen.

**Toelichting**

20-02-2025

 19

Geen.

**Toelichting**

**20-08-2025**

 **20**

Geen.

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

28

27-03-2019

 1

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 7

Dé Beheermakelaar B.V.: 21

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

52

24-06-2019

 2

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 10

Dé Beheermakelaar B.V.: 42

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

60

23-09-2019

 3

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 12

Dé Beheermakelaar B.V.: 48

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

63

19-12-2019

 4

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 13

Dé Beheermakelaar B.V.: 50

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

63

18-03-2020

 5

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 13  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

63

17-06-2020

 6

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 13  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

64

16-09-2020

 7

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

64

11-02-2021

 8

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

64

11-05-2021

 9

**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

**Toelichting**

10-08-2021

 10

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

**Toelichting**

11-11-2021

 11

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

**Toelichting**

11-02-2022

 12

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

11-05-2022

 13

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

04-11-2022

 14

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

11-05-2023

 15

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 50  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

09-11-2023

 16

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 48  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

07-02-2024

 17

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 14  
Dé Beheermakelaar B.V.: 48  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

20-08-2024

 18

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 15  
Dé Beheermakelaar B.V.: 49  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

20-02-2025

 19

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 15  
Dé Beheermakelaar B.V.: 49  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

#### **Toelichting**

20-08-2025

 20

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: 15  
Dé Beheermakelaar B.V.: 49  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0

## **8.6 Bedrag concurrente crediteuren**

€ 167.672,08

27-03-2019



1

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 30.714,46

Dé Beheermakelaar B.V.: € 136.957,62

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 284.561,70

24-06-2019



2

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 39.042,93

Dé Beheermakelaar B.V.: € 245.518,77

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 363.761,17

23-09-2019



3

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.645,37

Dé Beheermakelaar B.V.: € 323.115,80

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.478,34

19-12-2019



4

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.664,06

Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.478,34

18-03-2020



5

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.664,06

Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.478,34

17-06-2020



6

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.664,06

Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.581,34

16-09-2020



7

### **Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06

Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28

Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.581,34

11-02-2021

**Toelichting** 8

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.581,34

11-05-2021

 9**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.581,34

10-08-2021

 10**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

€ 390.581,34

11-11-2021

 11**Toelichting**

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

11-02-2022

 12

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

11-05-2022

 13

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

04-11-2022

 14

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

11-05-2023

 15

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 349.814,28  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

09-11-2023

 16

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 338.767,36  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

07-02-2024  
 17

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 40.767,06  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 338.767,36  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

20-08-2024  
 18

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 174.727,46  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 472.727,76  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

20-02-2025  
 19

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 174.727,46  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 472.727,76  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

**Toelichting**

20-08-2025  
 20

Dé Beheermakelaar Financiële Diensten B.V.: € 174.727,46  
Dé Beheermakelaar B.V.: € 472.727,76  
Vastgoed Zonder Zorgen B.V.: 0,00

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

|                                                                                                   |                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onbekend                                                                                          | 27-03-2019<br> 1                  |
| Onbekend                                                                                          | 24-06-2019<br> 2                  |
| Onbekend                                                                                          | 23-09-2019<br> 3                  |
| Onbekend                                                                                          | 17-06-2020<br> 6                  |
| Onbekend.                                                                                         | 11-02-2021<br> 8                  |
| Onbekend.                                                                                         | 11-05-2021<br> 9                  |
| Nog onbekend.                                                                                     | 10-08-2021<br> 10                 |
| Nog onbekend.                                                                                     | 11-11-2021<br> 11                |
| Nog onbekend.                                                                                     | 11-02-2022<br> 12               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 11-05-2022<br> 13               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 04-11-2022<br> 14               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 11-05-2023<br> 15               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 09-11-2023<br> 16               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 07-02-2024<br> 17               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 20-08-2024<br> 18               |
| Nog onbekend.                                                                                     | 20-02-2025<br> 19               |
|  Nog onbekend. | <b>20-08-2025</b><br> <b>20</b> |

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verificatie van vorderingen.

11-05-2021

 9

Verificatie van vorderingen.

10-08-2021

 10

Verificatie van vorderingen.

11-11-2021

 11

Verificatie van vorderingen.

11-02-2022

 12

Verificatie van vorderingen.

11-05-2022

 13

Verificatie van vorderingen.

04-11-2022

 14

Verificatie van vorderingen.

11-05-2023

 15

Verificatie van vorderingen.

09-11-2023

 16

Verificatie van vorderingen.

07-02-2024

 17

Verificatie van vorderingen.

20-08-2024

 18

Verificatie van vorderingen.

20-02-2025

 19

 Verificatie van vorderingen.

**20-08-2025**

 **20**

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

N.v.t. 27-03-2019  
 1

De bestuurders 11-11-2021  
 11

### 9.2 Aard procedures

Procedure over bestuurdersaansprakelijkheid 11-11-2021  
 11

### 9.3 Stand procedures

De bestuurders zijn gedagvaard. Zij staan voor conclusie van antwoord op 22 december 2021. 11-11-2021  
 11

De bestuurders hebben in deze verslagperiode hun conclusies van antwoord genomen. De rechtbank heeft een mondelinge behandeling bepaald. 11-02-2022  
 12

De mondelinge behandeling voor april 2022 is aangehouden in verband met ziekte van de rechter. Partijen hebben hun verhinderdata moeten opgeven voor de periode juli t/m december 2022. Een datum is tot op heden niet bepaald. 11-05-2022  
 13

De mondelinge behandeling is nu geagendeerd op 17 november 2022. 04-11-2022  
 14

De rechtbank Gelderland zittingsplaats Arnhem wees op 15 februari 2023 vonnis. Zie verder 7.5. 11-05-2023  
 15

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Het opstellen van dagvaardingen. 11-11-2021  
 11

Studie conclusies van antwoord. 11-02-2022  
 12

Vorbereiden mondelinge behandeling, opstellen pleitaantekeningen, opstellen akte overlegging aanvullende producties. 11-05-2022  
 13

Ongewijzigd. 04-11-2022  
 14

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

|                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Verificatie vorderingen;<br>-Besluit debiteurenincasso;<br>-Verkoop verzekeringsportefeuille;<br>-Afdracht door Rabobank van provisie-inkomsten;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie. | 27-03-2019<br> 1    |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Verkoop verzekeringsportefeuille;<br>-Afdracht door Rabobank van provisie-inkomsten;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                | 24-06-2019<br> 2    |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Afrekening afdracht door Rabobank van provisie-inkomsten;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                           | 23-09-2019<br> 3    |
| Ongewijzigd, zie verslag 3                                                                                                                                                                                      | 19-12-2019<br> 4    |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 18-03-2020<br> 5  |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 17-06-2020<br> 6  |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 16-09-2020<br> 7  |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 11-02-2021<br> 8  |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 11-05-2021<br> 9  |
| -Verificatie vorderingen;<br>-Onderzoek taakvervulling; en<br>-Onderzoek administratie.                                                                                                                         | 10-08-2021<br> 10 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificatie van vorderingen; en</li><li>• Voortzetten procedure bestuurdersaansprakelijkheid.</li></ul>                                                                 | 11-11-2021<br> 11 |
| Ongewijzigd.                                                                                                                                                                                                    | 11-05-2022<br> 13 |

Ongewijzigd.

04-11-2022

 14

Voeren procedure bestuurdersaansprakelijkheid in hoger beroep

11-05-2023

 15

Ongewijzigd

09-11-2023

 16

Ongewijzigd

07-02-2024

 17

Het uitvoeren van de schikking met het bestuur.

20-08-2024

 18

Ongewijzigd.

20-02-2025

 19

 Ongewijzigd

**20-08-2025**

 **20**

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

|                                                                                                  |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 maanden                                                                                       | 27-03-2019<br> 1                  |
| 15 maanden                                                                                       | 24-06-2019<br> 2                  |
| 12 maanden                                                                                       | 19-12-2019<br> 4                  |
| Nog niet precies bekend.                                                                         | 11-05-2021<br> 9                  |
| Nog niet precies bekend.                                                                         | 10-08-2021<br> 10                 |
| Ongewijzigd.                                                                                     | 11-11-2021<br> 11                 |
| Ongewijzigd.                                                                                     | 11-02-2022<br> 12                 |
| Ongewijzigd.                                                                                     | 11-05-2022<br> 13                |
| Ongewijzigd.                                                                                     | 04-11-2022<br> 14               |
| Afhankelijk van de procedure in hoger beroep                                                     | 11-05-2023<br> 15               |
| Ongewijzigd                                                                                      | 09-11-2023<br> 16               |
| Ongewijzigd                                                                                      | 07-02-2024<br> 17               |
| De duur van de uitvoering van de schikking met het bestuur.                                      | 20-08-2024<br> 18               |
| Ongewijzigd.                                                                                     | 20-02-2025<br> 19               |
|  Ongewijzigd. | <b>20-08-2025</b><br> <b>20</b> |

## 10.3 Indiening volgend verslag

## 10.4 Werkzaamheden overig

**Bijlagen**