

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	15-02-2024
Insolventienummer	F.16/23/277
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000294110:F001
Datum uitspraak	18-07-2023

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr D. de Waal

Algemene gegevens

Naam onderneming

Makelaar voor een uur B.V.

18-08-2023



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Makelaar voor een uur B.V. is opgericht op 3 februari 2017, is statutair gevestigd te gemeente Utrecht en kantoorhoudende te (3737 RD) Groenekan aan het adres Lindenlaan 22 en is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67996051 (www.makelaarvooreenuur.nl) (hierna: "gefaillleerde").

18-08-2023



Activiteiten onderneming

In het Handelsregister zijn de volgende activiteiten opgegeven:
SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.
De advisering bij aankoop en verkoop van onroerende zaken.

18-08-2023



Deze opgave komt overeen met de feitelijke activiteiten. Gefaillleerde exploiteerde een makelaarskantoor. In dat kader heeft gefaillleerde een soort franchiseformule ontwikkeld, waarbij gefaillleerde optrad als franchisegever en de verkopend makelaars als franchisenemers. De verkopend makelaars voerden de verkoopopdrachten uit, terwijl gefaillleerde verantwoordelijk was voor de backoffice en marketing. Het concept van gefaillleerde was dat opdrachtgevers een relatief goedkoop "basispakket" konden afnemen waarmee de woning in de verkoop werd gezet. Daarna betaalde de opdrachtgevers op basis van gebruik. Zo betaalde de opdrachtgevers een vaste vergoeding per bezichtiging.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 161.887,00	€ -12.686,00	€ 21.883,00
2020	€ 82.822,00	€ -14.073,00	€ 9.584,00
2019	€ 59.024,00	€ -5.953,00	€ 8.184,00

Toelichting financiële gegevens

Bovengenoemde kengetallen zijn afkomstig uit de administratie van gefailleerde. De curator zal zelfstandig onderzoek doen naar de juistheid van de administratie.

18-08-2023

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

18-08-2023

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

18-08-2023

 1

€ 5.450,23

20-11-2023

 2

€ 5.429,03

15-02-2024

 3

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode zijn de kosten van de Rabobank i.v.m. de boedelrekening voldaan.

Verslagperiode

van	18-08-2023
18-7-2023	 1
t/m	
17-8-2023	
van	20-11-2023
18-8-2023	 2
t/m	
19-11-2023	
van	15-02-2024
20-11-2023	 3
t/m	
15-2-2024	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	12 uur 6 min
2	19 uur 24 min
3	10 uur 48 min
totaal	42 uur 18 min

Toelichting bestede uren

Volgt uit het verslag.	18-08-2023
	 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap Van Dijk Management Holding B.V. (hierna: de "bestuurder") waarvan de heer W. van Dijk de enig aandeelhouder en enig bestuurder is.	18-08-2023
	 1

Gefailleerde heeft twee aandeelhouders, te weten de besloten vennootschap Van Dijk Management Holding B.V. en de besloten vennootschap Houdstermaatschappij H.R.T. Oost B.V.

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

18-08-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde had een beroeps- en aansprakelijkheidsverzekering, alsmede een verzekering voor een tweetal bromfietsen. De curator heeft de verzekeringen - voor zover mogelijk - beëindigd per de faillissementsdatum en aanspraak gemaakt op restitutie van vooruitbetaalde premies.

18-08-2023

 1

De verzekeringen zijn inmiddels beëindigd. Gefailleerde had nog recht op premierestituties ad in totaal € 715,78. Dit bedrag is overgemaakt naar de boedelrekening.

20-11-2023

 2

1.4 Huur

Gefailleerde huurde een printer. De curator zal de machtiging van de rechter-commissaris verzoeken om de huurovereenkomst op te zeggen en vervolgens de verhuurder in staat stellen om de printer op te halen.

18-08-2023

 1

De huurovereenkomst is met machtiging van de rechter-commissaris opgezegd en de printer is inmiddels opgehaald door de verhuurder. Dit onderdeel is daarmee afgerond.

20-11-2023

 2

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft ten aanzien van de oorzaak van het faillissement verklaard dat deze simpelweg is gelegen in het feit dat er te weinig omzet is gedraaid in verhouding tot de kosten. Hierdoor is het niet gelukt om een positief resultaat te realiseren. Na een aantal jaren een negatief resultaat te hebben gedraaid, heeft de bestuurder moeten constateren dat het concept onvoldoende aanslaat, althans dat hier onvoldoende markt voor is. Daarop is besloten het faillissement aan te vragen.

18-08-2023

 1

Het voorgaande betreft een beknopte weergave van het relaas van de bestuurder. De curator doet zelfstandig onderzoek naar de oorzaken en achtergronden van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Op de faillissementsdatum was er geen personeel meer in dienst van gefailleerde.

18-08-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

18-08-2023

 1

Toelichting

In het jaar voorafgaand aan het faillissement had gefailleerde één werknemer in dienst. Deze werknemer zou in februari 2023 uit dienst zijn getreden. De curator heeft de arbeidsovereenkomst zekerheidshalve - indien en voor zover nog vereist - opgezegd met machtiging van de rechter-commissaris.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
25-7-2023	1	
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

- Correspondentie bestuurder
- Correspondentie rechter-commissaris
- Correspondentie UWV
- Ontslagaanzegging

18-08-2023

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen roerende zaken in eigendom.

18-08-2023

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

18-08-2023

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Laptop	€ 100,00	
totaal	€ 100,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde beschikt niet over enige bedrijfsmiddelen.

18-08-2023

 1

Inmiddels is gebleken dat gefailleerde nog een laptop in eigendom had. De laptop is, met toestemming van de rechter-commissaris, onderhands verkocht aan de bestuurder voor een bedrag van € 100,- exclusief btw.

20-11-2023

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Indien en voor zover er nog blijkt van bedrijfsmiddelen, zal de curator ten aanzien van de bodemzaken de te realiseren opbrengst onder zich houden ex artikel 57 lid 3 Fw vanwege de fiscale vorderingen waarvoor het bodemvoorrecht geldt. Op de verslagdatum is er echter niet gebleken van bodemzaken.

18-08-2023

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- Onderzoek stukken
- Correspondentie bestuurder

18-08-2023

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Op de faillissementsdatum stond er nog één oplevering gepland. Die oplevering heeft inmiddels plaatsgevonden en is uitgevoerd door de betreffende verkopend makelaar. Gefailleerde diende de door haar verrichte dienstverlening nog te factureren aan de notaris ten overstaan van wie de overdracht heeft plaatsgevonden. Door de boedel is een bedrag van € 3.200,- inclusief btw gefactureerd. Dit bedrag zal op korte termijn worden overgemaakt naar de boedelrekening.

18-08-2023

 1

De factuur ad € 3.200,- is inmiddels voldaan op de boedelrekening. Het onderhanden werk is daarmee afgerond.

20-11-2023

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Correspondentie bestuur
- Onderzoek stukken
- Correspondentie notaris
- Facturatie

18-08-2023



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Scooters	€ 675,00	
Social media accounts	€ 100,00	
totaal	€ 775,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Gefailleerde beschikt over twee bromfietsen. De curator zal deze naar verwachting in de komende verslagperiode verkopen.

18-08-2023



De rekening van gefailleerde toonde op de faillissementsdatum een batig saldo van € 481,00. De bank is verzocht dit bedrag over te maken naar de boedelrekening.

De curator heeft foto's en gegevens van de bromfietsen naar een groot aantal opkopers gezonden. De bromfietsen zijn uiteindelijk, met toestemming van de rechter-commissaris, onderhands verkocht aan RSC Trade voor een bedrag van in totaal € 675,- exclusief btw. De koopsom is ontvangen op de boedelrekening.

20-11-2023



Het batig banksaldo ad € 481,- is eveneens overgemaakt naar de boedelrekening.

Verder beschikte gefailleerde over een aantal social media accounts. Deze accounts zijn verkocht aan de bestuurder voor een bedrag van € 100,- exclusief btw. De accounts zullen voor andere doeleneinden dan voor de activiteiten van gefailleerde worden gebruikt. De bestuurder heeft niet de handelsnaam en/of goodwill van gefailleerde gekocht. Van een doorstart is geen sprake.

3.9 Werkzaamheden andere activa

- Correspondentie bestuurder
- Correspondentie bank

18-08-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

n.v.t.

18-08-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

n.v.t.

18-08-2023



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

18-08-2023



Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankierde bij Rabobank. Er is geen vordering van de bank bekend. De rekening van gefailleerde toonde op de faillissementsdatum een batig saldo van € 481,00. De bank is verzocht dit bedrag over te maken naar de boedelrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

20-11-2023



Het batig banksaldo is inmiddels overgemaakt naar de boedelrekening (zie onderdeel 3).

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

18-08-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

n.v.t.

18-08-2023



5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

18-08-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

18-08-2023



5.6 Retentierechten

n.v.t.

18-08-2023



5.7 Reclamerechten

n.v.t.

18-08-2023



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Correspondentie bank

18-08-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten van gefailleerde zijn reeds voor de faillissementsdatum afgebouwd. Op de faillissementsdatum stond er nog één woning in de verkoop en werden er nog twee bedrijfspanden aangeboden voor de verhuur. Aangezien de activiteiten al minimaal waren en uit de nog lopende opdrachten niet binnen afzienbare termijn enige opbrengst te verwachten viel, heeft de curator de activiteiten per de faillissementsdatum gestaakt. Van voortzetting is derhalve geen sprake.

18-08-2023



6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

18-08-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

18-08-2023

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart is niet opportuun gebleken. Er hebben zich geen kandidaten voor een doorstart gemeld. Het zittend management heeft hier ook geen interesse in.

18-08-2023

 1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

18-08-2023

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

18-08-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De bestuurder heeft (een deel van) de administratie aangeleverd bij de curator. De administratie is in onderzoek genomen.

18-08-2023

 1

De curator heeft de administratie en documentatie onderzocht en op basis daarvan enkele vragen gesteld aan de bestuurder. Alle vragen zijn afdoende door de bestuurder beantwoord. De curator heeft geconstateerd dat aan de boekhoudplicht is voldaan.

15-02-2024

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2021 is gedeponeed op 2 januari 2023 (niet tijdig)
De jaarrekening over 2020 is gedeponeed op 6 oktober 2023 (tijdig)
De jaarrekening over 2019 is gedeponeed op 9 november 2023 (tijdig)

18-08-2023

 1

Het niet tijdig deponeren van jaarrekeningen kwalificeert op grond van artikel 2:248 lid 2 BW als onbehoorlijk bestuur en dit wordt tevens vermoed een belangrijke oorzaak te zijn geweest van het faillissement. Aangezien enkel de jaarrekening over 2021 slechts 2 dagen te laat is gedeponeed en de bestuurder hier een aanvaardbare verklaring voor heeft gegeven, alsmede dat de bestuurder aannemelijk heeft gemaakt dat andere oorzaken dan voornoemd tot het faillissement hebben geleid, beschouwt de curator het niet tijdig deponeren van de jaarrekening over 2021 als een onbelangrijk verzuim.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

18-08-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

18-08-2023

 1

Het geplaatst kapitaal van gefailleerde bedraagt € 4,25 en het volledige geplaatste kapitaal is volgestort. Er is dus aan de stortingsverplichting voldaan.

15-02-2024

 3

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

18-08-2023

 1

Toelichting

De curator heeft alle administratie en documentatie onderzocht. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op onbehoorlijk bestuur.

15-02-2024

 3

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

18-08-2023

 1

Toelichting

In onderzoek.

Nee

15-02-2024

 3

Toelichting

De curator heeft alle administratie en documentatie onderzocht. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De komende verslagperiode zal de curator starten met het rechtmatigheidsonderzoek.

18-08-2023

 1

De curator zal het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode vervolgen.

20-11-2023

 2

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. De vragen van de curator zijn voldoende door de bestuurder beantwoord. De curator heeft geen aanwijzingen gevonden die duiden op onbehoorlijk bestuur en/of paulianeus handelen. Het is rechtmatigheidsonderzoek is afgesloten.

15-02-2024

 3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Inventarisatie en onderzoek administratie

18-08-2023

 1

- Onderzoek administratie
- Onderzoek documentatie
- Onderzoek bankafschriften
- Correspondentie bestuurder

15-02-2024

 3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

18-08-2023

 1

Toelichting

In dit kader dient rekening gehouden te worden met het salaris van de curator.

€ 35,00

20-11-2023

 2

Toelichting

RDW heeft een boedelvordering ten bedrage van €35,-, m.b.t. de aanvraag van een kentekenbewijs en de tenaamstellingscodes van de twee bromfietsen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 19.803,00

18-08-2023



Toelichting

De fiscus heeft tot op heden een vordering ingediend van in totaal € 19.803,00, uit hoofde van niet betaalde loonbelasting en omzetbelasting.

€ 18.613,00

20-11-2023



Toelichting

De vordering van de fiscus is verlaagd in verband met een correctie op de aanslag Loonheffingen.

€ 21.565,00

15-02-2024



Toelichting

De vordering van de fiscus bedraagt per de verslagdatum € 21.565,00.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

18-08-2023



Toelichting

Het UWV heeft tot op heden nog geen vordering ingediend.

Toelichting

n.v.t.

20-11-2023



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Er hebben zich op dit moment geen andere preferente crediteuren gemeld.

18-08-2023



8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

18-08-2023

 1

Toelichting

De crediteuren zijn grotendeels aangeschreven en voor zover dit nog niet is gebeurd, zullen deze alsnog worden aangeschreven in de komende verslagperiode.

Tot op heden hebben 3 concurrente crediteuren een vordering ter verificatie aangemeld bij de curator.

10

20-11-2023

 2

Toelichting

Tot op heden hebben 10 concurrente crediteuren een vordering ter verificatie aangemeld bij de curator.

Toelichting

Ongewijzigd.

15-02-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 4.479,00

18-08-2023

 1

€ 18.433,97

20-11-2023

 2

Toelichting

Ongewijzigd.

15-02-2024

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De wijze van afwikkeling is in dit stadium nog niet bekend.

18-08-2023

 1

Nu het gerealiseerde boedelactief onvoldoende is om alle boedelvorderingen te voldoen, zal het faillissement worden opgeheven bij gebrek aan baten ex art. 16 Fw.

15-02-2024

 3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Correspondentie crediteuren
- Crediteurenadministratie

18-08-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

18-08-2023



9.2 Aard procedures

n.v.t.

18-08-2023



9.3 Stand procedures

n.v.t.

18-08-2023



9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

18-08-2023



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

18-08-2023

 1

- Verkoop activa
- Crediteurencorrespondentie
- Afwikkelen rechten derden (huur)
- Start rechtmatigheidsonderzoek

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

20-11-2023

 2

- Vervolg rechtmatigheidsonderzoek

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. Er zijn geen andere openstaande punten. De curator zal het faillissement voordragen voor afwikkeling en deze zal worden opgeheven bij gebrek aan baten ex artikel 16 Fw. Dit verslag kan worden beschouwd als een eindverslag.

15-02-2024

 3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

18-08-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbare verslag zo zorgvuldig als 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. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

18-08-2023

 1

Bijlagen

Bijlagen