

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

## Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	22-03-2019
Insolventienummer	F.16/18/346
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000061341:F001
Datum uitspraak	07-08-2018

R-C	mr. Hofman
Curator	mr K. van de Peppel

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Makelaarskantoor H. Post B.V.

18-09-2018



1

### Gegevens onderneming

Opgericht op 3 december 1987  
Statutair gevestigd te Hilversum  
Kamerlingh Onnesweg 228A  
1223 JP HILVERSUM

18-09-2018



1

Handelsnamen:

Post Makelaars

Post Hypotheekshop Hilversum

### Activiteiten onderneming

Handelsregister:

Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.

De uitoefening van de makelaardij in onroerende goederen

waaronder mede begrepen het beheer en de administratie van

onroerende goederen en voorts al hetgeen dat met een en ander

rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevordelijk kan

zijn.

18-09-2018



1

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 361.429,00	€ -178.266,00	€ 359.056,00
2015	€ 340.031,00	€ -128.582,00	€ 515.810,00
2014	€ 329.121,00	€ -12.741,00	€ 421.449,00
2013	€ 448.975,00	€ -47.599,00	€ 293.669,00
2012	€ 377.150,00	€ -179.725,00	€ 571.292,00

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

6

18-09-2018

Er waren ten tijde van de faillietverklaring 6 werknemers in dienst, waaronder de bestuurder. De bestuurder geeft echter aan geen schriftelijke arbeidsovereenkomst te kunnen overleggen.

 1

### Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 65.586,39

18-09-2018

 1

Boedelsaldo

€ 86.759,59

13-12-2018

 2

Boedelsaldo

€ 44.595,12

22-03-2019

 3

## Verslagperiode

van  
7-8-2018

18-09-2018

 1

t/m  
14-9-2018

van  
15-9-2018

13-12-2018

 2

t/m  
12-12-2018

van  
13-12-2018

**22-03-2019**

 **3**

t/m  
21-3-2019

## Bestede uren


Verslagperiode	Bestede uren
1	87,20 uur
2	172,30 uur
3	29,80 uur
<b>totaal</b>	<b>289,30 uur</b>

## Toelichting bestede uren


# 1. Inventarisatie

---


## 1.1 Directie en organisatie

Makelaarskantoor H.Post B.V. is op 3 december 1987 opgericht. 18-09-2018  
Aandeelhouders, ieder voor de helft van curanda zijn: Jupio B.V. en Post Junior  1  
B.V. DGA van Post Junior B.V. is de heer H.J. Post, en DGA van Jupio B.V. is mevrouw J. Post, zijn zus. Makelaarskantoor H. Post hield 100% van de aandelen in Assurantiekantoor H. Post B.V. en 75% van de aandelen in Hypotheekkantoor H. Post B.V. De andere 25% van de aandelen van Hypotheekkantoor H. Post B.V. worden gehouden door de heer C.J. Heij.


## 1.2 Lopende procedures


Er is geen sprake van procedure door of tegen curanda aanhangig gemaakt. 18-09-2018  
 1

## 1.3 Verzekeringen


Curanda heeft de gebruikelijke verzekeringen afgesloten. Voorzover deze niet 18-09-2018  
meer noodzakelijk waren zijn deze opgezegd.  1

## 1.4 Huur

Curanda heeft een huurovereenkomst gesloten met de wijlen vader van de bestuurder. Er wordt bedrijfsruimte gehuurd aan de Kamerlingh Onnesweg 18-09-2018  
228a te Hilversum. De huur is betaald tot en met augustus 2018. De  1  
huurovereenkomst is met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd.

Op 30 november jl. is de bedrijfsruimte opgeleverd aan de heer H.J. Post die 13-12-2018  
optrad namens de verhuurder.  2

## 1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door Post Beheer B.V. Het betreft de 18-09-2018  
vennootschap waarin de moeder en de Erven van de vader van de bestuurder  1  
van curanda ieder bij helfte de aandelen houden. Post beheer B.V. heeft het faillissement aangevraagd, omdat zij voorzag dat curanda niet meer in staat zou zijn het saldo van de bedragen, die deze vennootschap aan curanda had geleend te voldoen. Post Beheer B.V. stelt dat curanda een bedrag van € 237.625,00 verschuldigd is aan haar.

De bestuurder deelde mede dat de oorzaak van het faillissement gelegen was in de hoge juridische kosten die de vennootschap diende te betalen, omdat zijn ex-partner een procedure had aangespannen tegen curanda, waarin zij uitbetaling van haar pensioenaanspraken eiste. Tevens zou als gevolg vertraging van een nieuwbouwproject omzet pas in oktober zou worden gemaakt. Er waren toen als gevolg daarvan onvoldoende liquide middelen om de salarissen te betalen.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden  
5

18-09-2018



De werknemers zijn met toestemming van de rechter-commissaris ontslagen.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden  
5

18-09-2018



Er waren ten tijde van de faillietverklaring 6 werknemers waaronder de bestuurder in dienst. De bestuurder geeft echter aan geen schriftelijke arbeidsovereenkomst te kunnen overleggen.

### 2.3 Ontslagaanzegging

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

9-8-2018	5	
----------	---	--

<b>totaal</b>	5	
---------------	---	--

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Curanda heeft geen onroerende zaken in eigendom.

18-09-2018



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.


18-09-2018




### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris		
3 voertuigen		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00


#### Toelichting bedrijfsmiddelen


Er is sprake van een bedrijfsinventaris bestaande uit kantoormeubilair. 18-09-2018  
Daarnaast is sprake van een drietal voertuigen.  1

Inmiddels is de bedrijfsinventaris en een vrachtwagen via een veiling verkocht. 13-12-2018  
Binnenkort zal ik een eindafrekening ontvangen van het veilingbedrijf waaruit  2  
de exacte opbrengst blijkt.


Twee van de drie voertuigen zijn verkocht. In totaal heeft dit een bedrag van € 15.015,00 opgeleverd.


#### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van bodemzaken, de verhuurder claimt een pandrecht. Hij claimt 18-09-2018  
op grond van het Heineken-arrest een pandrecht op de inventaris dat voor  1  
gaat op het bodemvoorrecht van de fiscus.

Bij schrijven van 16 september 2018 heb ik de pandrechten geclaimd door de 13-12-2018  
middellijk bestuurder en aan zijn familie vernietigd op grond van de pauliana  2  
en het pandrecht betwist, waarna ik ben overgegaan tot verkoop van de  
inventaris en voertuigen.

#### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als 18-09-2018  
doel de activa te verkopen.  1

De biedingsprocedure en de daarna gevoerde onderhandelingen hebben niet 13-12-2018  
geleid tot een overname van de inventaris en de auto's. Onderhandelingen zijn  2  
gevoerd met de middellijk bestuurder, die middels een nieuwe vennootschap  
de activiteiten wilde doorstarten. Hij en zijn familie claimde een pandrecht op  
alle activa en vorderingen. Dit pandrecht heb ik, zoals gezegd,  
buitengerechtelijk vernietigd. Uiteindelijk is geen overeenstemming bereikt. De  
bedrijfsmiddelen (inventaris en vrachtauto) zijn middels een online veiling  
verkocht. Twee auto's zijn met toestemming van de rechter-commissaris  
onderhands aan de middellijk bestuurder en een werknemer verkocht.

#### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voorraden

Curanda heeft geen voorraden in eigendom

18-09-2018

 1

Onderhanden werk

Curanda heeft een aantal onroerende zaken in de verkoop, beheert de verhuur van onroerende goed en beheert VVE's.

Gedurende de verslagperiode is met partijen onderhandeld om dit onderhanden werk door een derde te laten uitvoeren. Ook de bestuurder heeft aangegeven deze werkzaamheden te willen voortzetten.

Onderhanden werk

Het is niet mogelijk gebleken het onderhanden werk bij derden onder te brengen. Een aantal van de betreffende klanten trok zich bovendien terug.

13-12-2018

 2

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activa te verkopen.

18-09-2018

 1

In deze verslagperiode heb ik werkzaamheden verricht bestaande uit het onderhandelen met de (advocaat van de) middellijk bestuurder over een eventuele doorstart en het verkopen van de materiële activa.

13-12-2018

 2

### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
VVE-portefeuille	€ 60.500,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 60.500,00</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting andere activa

Naar aanleiding van de biedingsprocedure is de VVE-portefeuille met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan Mabo B.V.

18-09-2018

 1

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activa te verkopen.

18-09-2018

 1

In deze verslagperiode heb ik werkzaamheden verricht ter veiligstelling en scheiding van de data en administraties van de betreffende VVE's en het overdragen van de hard copy en digitale administratie aan de VVE's die niet mee over wilden naar de overnemende partij.

13-12-2018


 2


## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren


Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren (courtage en beheervergoeding)	€ 142.562,39	€ 24.910,85	
<b>totaal</b>	<b>€ 142.562,39</b>	<b>€ 24.910,85</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting debiteuren


Volgens de opgave van de bestuurder is sprake van een debiteurnaldo van ongeveer € 142.000,00. Post Beheer B.V. (de vennootschap waarin de moeder en wijlen de vader van de bestuurder van curanda beide de aandelen houden), de erven van de heer H.Post (vader van de bestuurder van curanda) en de heer H.J. Post (de bestuurder van curanda) claimen een pandrecht op de materiele activa en de handelsvorderingen. Uit dien hoofde heeft Post Beheer B.V. voorafgaand aan het faillissement een openbaarmakingsbrief aan de debiteuren gestuurd met het verzoek om aan de vennootschap te betalen. 18-09-2018  1

Ik heb de debiteuren een brief gestuurd waarin ik het pandrecht heb vernietigd. Inmiddels is gebleken dat een groot deel van de debiteuren hun factuur via een aflosnota bij de notaris hebben voldaan. Eén debiteur laat het aan Makelaarskantoor H. Post B.V. verschuldigde bedrag bij de notaris in depot staan, totdat er duidelijkheid is over het pandrecht. 13-12-2018  2

Voorts heeft een deel van de debiteuren betrekking op huurders. Makelaarskantoor H. Post B.V. zorgde voor inning van de huurbedragen voor diverse verhuurders. Op 24 juli 2018 heeft Makelaarskantoor H. Post B.V. aan alle huurders een brief gestuurd dat zij de huurbetalingen voortaan rechtstreeks aan de verhuurder diende te betalen. Hieruit zal dan ook voor de boedel geen bate voortvloeien. Het betreft een bedrag van € 33.941,27 die feitelijk niet als debiteurenpost kan worden aangemerkt.

In mijn vorige verslag is abusievelijk een verkeerd bedrag aan opbrengst vermeld bij de handelsdebiteuren. Dit heb ik gecorrigeerd. In de afgelopen verslagperiode heb ik de debiteuren wederom gerappelleerd. In de komende verslagperiode zal ik mij beraden over de verder te nemen incassomaatregelen. 22-03-2019  3

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

De debiteuren zijn aangeschreven en zullen, voor zover nodig, op korte termijn worden gerappelleerd. 13-12-2018  2

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)



Er is geen sprake van een vordering van een bank

18-09-2018



## 5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leaseovereenkomsten

18-09-2018



## 5.3 Beschrijving zekerheden

Post Beheer B.V. (de vennootschap waarin de moeder en wijlen de vader van de bestuurder van curanda beide de aandelen houden), de erven van de heer H.Post (vader van de bestuurder van curanda) en de heer H.J. Post (de bestuurder van curanda) claimen een pandrecht op de materiele activa en de handelsvorderingen op grond van (pand)documenten opgesteld op 16 juni 2017.

18-09-2018



Post Beheer B.V., de aanvrager van het faillissement stelt een vordering van € 237.625,00 te hebben uit hoofde van het saldo aan uitgeleende bedragen aan curanda.

H.J. Post stelt een vordering ter hoogte van € 6.000,00 uit hoofde van zijn rekening-courantverhouding met curanda en achterstallig salaris te goed te hebben.

De Erven H. Post stellen een vordering uit hoofde van uitgeleende gelden ten bedrage van € 37.500,00 en huurpenningen over de boedeprocEDURE te goed te hebben.

Bij schrijven van 16 september 2018 heb ik de pandrechten geclaimd door de middellijk bestuurder en aan zijn familie vernietigd op grond van de pauliana en het pandrecht betwist, waarna ik ben overgegaan tot verkoop van de inventaris en voertuigen.

13-12-2018



## 5.4 Separatistenpositie

Voornoemde partijen die zich op het pandrecht beroepen stellen zich als separatist op. Uit dien hoofde heeft Post Beheer B.V. voorafgaand aan het faillissement een openbaarmakingsbrief aan de debiteuren gestuurd met het verzoek om aan de vennootschap te betalen.

18-09-2018



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen crediteuren die aanspraak maken op een eigendomsvoorbehoud.

18-09-2018



## 5.6 Retentierechten

Er zijn geen crediteuren die een retentierecht kunnen claimen.

18-09-2018



## 5.7 Reclamerechten

Er zijn geen crediteuren die een reclamerecht kunnen claimen.

18-09-2018



## 5.8 Boedelbijdragen

€ 5.630,15

13-12-2018



VVE administraties

In verband met het scheiden, veiligstellen en ter beschikking stellen van (digitale) administraties van VVE's die niet van de diensten van de overnemende partij gebruik wilden maken, is een boedelbijdrage gevraagd aan de betreffende VVE's voor deze diensten.

€ 6.520,85

22-03-2019



VVE Administratie

Boedelbijdragen in verband met het scheiden van de digitale administraties en overdracht hard copy administratie.

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

In de afgelopen verslagperiode heb ik contact gehad met de advocaat van de partijen die de pandrechten claimen om tot afspraken te komen.

18-09-2018



Zekerheden

In de afgelopen verslagperiode heb ik contact gehad met de advocaat van de partijen die de pandrechten claimen om tot afspraken te komen, hetgeen niet is gelukt.

13-12-2018



VVE administratie

In de afgelopen verslagperiode is zorggedragen voor het ter beschikking stellen van de administraties aan de VVE's, die niet van de diensten van de overnemende partij wilde gebruik maken.

VVE administratie

In de afgelopen verslagperiode is zorggedragen voor het ter beschikking stellen van de administraties aan de VVE's, die niet van de diensten van de overnemende partij wilde gebruik maken.

22-03-2019



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

18-09-2018



#### 6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

18-09-2018



### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

18-09-2018



### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

In deze verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activiteiten door een derde partij uit te laten voeren. Een aantal partijen, waaronder de bestuurder, hadden interesse.

18-09-2018



Ten aanzien van de activiteiten die geen betrekking hebben op het VVE beheer is onderhandeld met de middellijk bestuurder, die tevens een pandrecht claimde op alle activa van curanda en optrad namens de partijen die een pandrecht claimen. De middellijk bestuurder wilde een doorstart wilde maken. Dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

13-12-2018



#### 6.5 Verantwoording

Bij het opstellen van dit verslag zijn de VVE-beheeractiviteiten met toestemming van de rechter-commissaris overgedragen aan Mabo B.V. Deze vennootschap heeft tevens de werkneemster die de VVE-administratie bij curanda verzorgde, overgenomen. Ten aanzien van de overige activiteiten ben ik nog in onderhandeling.

18-09-2018



#### 6.6 Opbrengst

€ 60.500,00

18-09-2018



#### 6.7 Boedelbijdrage

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Het houden van een biedingsprocedure en het praten met geïnteresseerden.

18-09-2018



Gespreken met de middellijk bestuurder over een eventuele doorstart en de pandrechten.

13-12-2018



## 7. Rechtmatigheid

#### 7.1 Boekhoudplicht


De bestuurder heeft administratieve stukken overgelegd. Tevens zijn administratieve stukken op de server van curanda vastgelegd. Deze gegevens zullen aan een onderzoek worden onderworpen.

18-09-2018




## 7.2 Depot jaarrekeningen

Het jaarverslag over 2013 is niet gedeponeed;  
De jaarverslagen over 2014, 2015 en 2016 zijn tijdig gedeponeed.

18-09-2018  
 1


## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De account verklaart dat er wat betreft de jaarrekening van het jaar 2016 niets is gebleken waaruit zou blijken dat geen getrouw beeld is geschetst van de samenstelling van het vermogen. Wel benadrukt de accountant de ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit.

18-09-2018  
 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen


In onderzoek

18-09-2018  
 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur


In onderzoek.

18-09-2018  
 1

## 7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen


In onderzoek.

18-09-2018  
 1

7.6 Paulianeus handelen


Ja

Bij schrijven van 16 september 2018 heb ik de pandrechten geclaimd door de middellijk bestuurder en zijn familie vernietigd op grond van paulianeus handelen en/of het pandrecht betwist.

13-12-2018  
 2


## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.


18-09-2018  
 1

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opragen gegevens bij de middellijk bestuurder en derden en onderzoek naar rechtmatigheid van het pandrecht.

18-09-2018  
 1

Vernietigingsbrief aan de vermeende pandhouders en contact met de advocaat van deze (rechts)personen.

13-12-2018  
 2

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 12.650,00

18-09-2018



€ 26.105,00

13-12-2018



#### 8.3 Pref. vord. UWV

#### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.830,87

13-12-2018



Dit betreft een vordering van een werknemster uit hoofde van achterstallig salaris dat niet door het UWV werd vergoed.

#### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

18-09-2018



Volgens de door de bestuurder overgelegde lijst van handelscrediteuren is sprake van een openstaand bedrag van € 13.367,00 verdeeld over 16 crediteuren

11

13-12-2018



13

**22-03-2019**



#### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 943,18

18-09-2018



€ 9.597,56

13-12-2018



€ 15.414,74

**22-03-2019**



#### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

18-09-2018



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De crediteuren zijn aangeschreven.

18-09-2018



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Er is geen sprake van procedures gevoerd door of tegen curanda.

18-09-2018



### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- inventariseren crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek
- verkoop activa
- rechtmatigheid pandrecht

18-09-2018

 1

- inventariseren crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek
- afwikkeling verkoop activa

13-12-2018

 2

- inventariseren crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek

**22-03-2019**

 **3**

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

18-09-2018

 1

Nog onbekend.

13-12-2018

 2

### 10.3 Indiening volgend verslag

21-6-2019

22-03-2019

 3

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen