

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

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	07-01-2025
Insolventienummer	F.03/21/98
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000195924:F001
Datum uitspraak	01-07-2021

R-C	mr. P. Hoekstra
Curator	mr M.H.J.M. Stassen

Algemene gegevens

Naam onderneming

RL Trade Holding B.V.

31-08-2021



Gegevens onderneming

Op 27 mei 2015 is de rechtspersoon RL Trade Holding BV opgericht. De rechtspersoon heeft haar statutaire zetel te Vlaardingen, doch hield kantoor aan de Daalhemerweg 16, 6301 BK Valkenburg aan de Geul.

31-08-2021



Activiteiten onderneming

De rechtspersoon hield zich bezig met het verhuren van aan haar in eigendom toebehorend onroerend goed. Voorts behoort tot de activiteiten het houden van aandelen in andere vennootschappen. De bestuurder van de gefailleerde rechtspersoon is de heer R.L. Lupker. Op dit moment ben ik nog niet in het bezit van de jaarrekeningen. Ik heb de heer Lupker verzocht om deze jaarrekeningen aan mij spoedig te doen toekomen.

31-08-2021



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

31-08-2021

 1

Toelichting

Op het moment van het uitspreken van het faillissement waren er geen medewerkers ten behoeve van de rechtspersoon werkzaam. Volgens de heer Lupker hebben er ook nooit medewerkers ten behoeve van de rechtspersoon werkzaamheden verricht. De heer Lupker, DGA, heeft de noodzakelijke werkzaamheden ten behoeve van de rechtspersoon uitgevoerd.

Boedelsaldo

€ 0,00

31-08-2021

 1

Toelichting

Op de bankrekeningnummers van de gefailleerde rechtspersoon, aangehouden bij KNAB, is sprake van een debetstand groot € 23,67. Op het ander bankrekeningnummer van de gefailleerde rechtspersoon, aangehouden bij de ING-bank is sprake van een debetstand ad € 8.607,33. Van kasgeld is geen sprake.

€ 27.766,30

13-11-2023

 6

€ 27.653,70

18-06-2024

 7

€ 27.590,10

07-01-2025

 **8**

Verslagperiode

van

1-7-2021

t/m

31-8-2021

van

1-9-2021

t/m

16-12-2021

van

17-12-2021

t/m

6-10-2022

van

26-6-2023

t/m

14-11-2023

van

14-11-2023

t/m

18-6-2024

van

18-6-2024

t/m

7-1-2025

31-08-2021

 1

20-12-2021

 2

06-10-2022

 4

13-11-2023

 6

18-06-2024

 7

07-01-2025

 **8**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	12 uur 30 min
2	11 uur 48 min
3	5 uur 54 min
4	18 uur 12 min
5	14 uur 12 min
6	12 uur 42 min
7	9 uur 42 min
8	7 uur 48 min
totaal	92 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Zie specificatie

31-08-2021

 1

Zie specificatie

28-03-2022

 3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De DGA is de heer R.L. Lupker.

31-08-2021

 1

1.2 Lopende procedures

Er is bij mij op kantoor een hoger beroepsdagvaarding betekend. Uit deze appeldagvaarding, uitgebracht door de heer C.M.W. Bloom, blijkt het volgende. De heer Bloom heeft naast de vordering ad € 416.020,54 een aanvullende vordering op de gefailleerde rechtspersoon. Met betrekking tot laatstgenoemde aanvullende vordering, is in de procedure in eerste aanleg, welke liep ten overstaan van de Rechtbank Rotterdam, een akte tot eiswijziging genomen op 4 november 2020. De vermeerdering van eis is in de betreffende procedure afgewezen, nu deze vermeerdering van eis niet aan de rechtspersoon RL Trade Holding BV was betekend. Van dit afwijzende deel in het vonnis is de heer Bloom in hoger beroep gegaan.

31-08-2021

 1

Ik heb de advocaat van de schuldeiser Bloom op de inhoud gewezen van artikel 26 Fw. De vordering die betrekking heeft op de betaling uit de boedel van een voor de faillietverklaring ontstane verbintenis kan uitsluitend worden ingesteld via artikel 110 Fw. Ik heb de advocaat/schuldeiser Bloom verzocht de vorderingen aan mij ter verificatie in te dienen. Ik heb op dit bericht nog geen eenduidig antwoord ontvangen.

Verder is relevant dat er op 4 september 2020 een veiling heeft plaatsgevonden ten overstaan van een notaris, te weten notaris Linders te Breda, waarbij een zestal onroerende zaken, in eigendom toebehorend aan de gefailleerde rechtspersoon, zijn geveild. De veiling vond plaats omdat de gefailleerde rechtspersoon haar hypothecaire verplichtingen jegens de hypotheek nemer, de heer P. Jongendijk, niet nakwam.

De betreffend notaris heeft met de beslagleggende andere schuldeisers geprobeerd het overschot onder deze schuldeisers te verdelen. Daarbij zijn diverse afrekeningen diverse malen ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende belanghebbenden. Uiteindelijk heeft één van de schuldeisers een gerechtelijke rangregelingprocedure opgestart.

Blijkens ECLI: NL: HR: 2011: BP 4948 valt het restant van de executieopbrengst, zich bevindend op de kwaliteitsrekening van de notaris, niet onder het vermogen van de geëxecuteerde (de gefailleerde rechtspersoon), maar tot dat van de gezamenlijke rechthebbenden ten behoeve van wie de gelden zijn bijgeschreven op de kwaliteitsrekening, ieder voor zover het diens aandeel in de gemeenschap betreft. De geëxecuteerde (de gefailleerde rechtspersoon) heeft slechts aandeel in de restant executieopbrengst onder de voorwaarde dat en voor zover daarvan na verdeling onder de beslagleggers en andere rechthebbende nog een surplus resteert.

Met betrekking tot de kwestie aangaande de door schuldeiser Bloom uitgebrachte appeldagvaarding wordt nog opgemerkt dat de advocaat van de appellant aan het Hof heeft verzocht de procedure te plaatsen op de parkeerrol althans ambtshalve te royeren.

20-12-2021

 2

Met betrekking tot het gegeven dat het restant van de executie-opbrengst, zoals geschreven in mijn verslag d.d. 31 augustus 2021, slechts in de boedel valt voor het gedeelte dat na verdeling onder de beslagleggers overblijft, schreef ik de betreffend notaris om aan met dit gegeven rekening te houden. Aan de notaris heb ik bericht dat de boedel aanspraak maakt op het mogelijke surplus dat overblijft na verdeling onder de beslagleggers.

Inmiddels, na overleg met de civiele griffie van het gerechtshof Den Haag is mij gebleken dat de procedure is geroyeerd.

28-03-2022

 3

Eerder berichtte ik u dat op de kwaliteitsrekening van de betreffend notaris de restantopbrengst staat van een aantal geveilde onroerende zaken, welke aanvankelijk in eigendom toebehoorden aan de gefailleerde rechtspersoon. Voor zoveel nodig merk ik op dat deze restant executieopbrengst op de kwaliteitsrekening van de notaris niet in het vermogen van de geëxecuteerde ofwel de gefailleerde rechtspersoon valt. Ik, in mijn hoedanigheid van curator, heb enkel financieel belang aangaande de wijze waarop dit overschot wordt verdeeld, indien er een surplus overblijft. Inmiddels is er overeenstemming over de verdeling van deze restantopbrengst aan de diverse belanghebbenden/beslagleggers. Van een surplus is geen sprake. Ik heb inmiddels een volmacht ondertekend ten behoeve van de notaris, zodat de betreffend akte van rangregeling inzake de veiling bij inzet en afslag (hypotheekexecutie) kan worden afgewikkeld.

13-11-2023

 6

1.3 Verzekeringen

De directeur van de gefailleerde rechtspersoon dient mij nog nader te informeren of er verzekeringen zijn afgesloten ten behoeve van nog drie in de boedel vallende panden. Ik heb hier nog steeds geen antwoord op.

31-08-2021

 1

Ik heb van het bestuur van de gefailleerde rechtspersoon begrepen dat er met betrekking tot de onroerende zaken die in de boedel vallen, geen opstalverzekering is afgesloten. Op dit moment is het boedelsaldo nog steeds nihil. Ik heb de hypotheekhouders, de heer A. Kruithof (hypotheekhouder met betrekking tot de onroerende zaak Fokkerstraat 513, 3125 BD Schiedam) en de heer Bloom (hypotheekhouder aangaande de onroerende zaak gelegen te 3113 AD Schiedam aan de Nieuw-Mathenesserstraat 5) van het voorgaande in kennis gesteld.

20-12-2021

 2

Zoals reeds eerder bericht, valt verder in de boedel de onverdeelde helft van de onroerende zaak 3133 KH Vlaardingen, Fultonstraat 42 c. De andere mede-eigenaar is eveneens de heer Bloom. Ik heb de heer Kruithof en de heer Bloom medegedeeld dat zij belang hebben bij het afsluiten van een noodzakelijke opstalverzekering aangaande de betreffende onroerende zaken. Ik heb daarbij tevens te kennen gegeven dat het boedelsaldo nihil is. Ik ben niet in de positie om de premie te betalen.

1.4 Huur

Er is door de rechtspersoon als verhuurder een huurovereenkomst afgesloten. Het betreft de onroerende zaak, gelegen te 3125 BD Schiedam aan de Fokkerstraat 53/513. Deze onroerende zaak zou zijn verhuurd aan HC & ES B.V., gevestigd te Zoetermeer. De huurpenningen zouden zijn verpand aan de hypotheeknemer, de heer A. Kruithof. Ik heb de advocaat van de heer A. Kruithof verzocht om aan mij te doen toekomen de documenten waaruit blijkt van een rechtsgeldige verpanding van deze huurpenningen. Op mijn daarop betrekking hebbende brief d.d. 28 juli 2021 heb ik nog niet mogen vernemen. Ik bracht deze brief bij de advocaat in herinnering.

31-08-2021

 1

Verder heeft de rechtspersoon verhuurd de onroerende zaak, gelegen te 3113 AD Schiedam aan de Nieuw-Mathenesserstraat 5. Dit pand zou zijn verhuurd aan een aannemersbedrijf. Ook deze huurpenningen zouden zijn verpand aan de hypotheeknemer, te weten de heer C.M.W. Bloom. Aan de advocaat van de heer C.M.W. Bloom heb ik ook tekst en uitleg gevraagd aangaande de rechtsgeldige verpanding van deze huurpenningen. Op mijn brief aan hem d.d. 28 juli 2021 heb ik niet mogen vernemen. Deze brief bracht ik bij deze advocaat in herinnering.

In het boedelverslag d.d. 31 augustus 2021 deelde ik u mede dat de onroerende zaak, gelegen te 3125 BD Schiedam aan de Fokkerstraat 513 zou zijn verhuurd. Tijdens een bespreking met het bestuur van de gefailleerde rechtspersoon op 20 oktober 2021 is mij gebleken dat deze huurovereenkomst is beëindigd. Het betreffende pand zou in oktober 2020 op last van de Burgemeester zijn gesloten, omdat in de betreffende onroerende zaak door de gebruiker/huurder gehandeld werd in kleding met vervalste merken.

20-12-2021

 2

Met betrekking tot de onroerende zaak te 3113 AD Schiedam aan de Nieuw-Mathenesserstraat 5 heb ik de relevante stukken, waaruit zou moeten blijken dat de huurpenningen zouden zijn verpand aan de hypotheeknemer, te weten de heer Bloom, nog niet ontvangen. Ik heb andermaal de advocaat van de heer Bloom hierover aangeschreven. Het bestuur van de gefailleerde rechtspersoon deelde mij mede dat er een huurovereenkomst zou bestaan, waarbij de betreffende onroerende zaak zou zijn verhuurd aan een aannemersbedrijf die een huur moet betalen groot € 18.000,- op jaarbasis.

Bij het volgende verslag zal ik u hier nader over berichten.

1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement heeft te maken volgens de heer Lupker met de maatregelen rondom de bestrijding van het Covidvirus. De huurders in de diverse panden betaalden de huur niet meer. De heer Lupker, namens de gefailleerde rechtspersoon, heeft alles ondernomen om de huurpenningen te verkrijgen. Doordat de huurpenningen niet werden betaald, kon de gefailleerde rechtspersoon de hypothecaire verplichtingen niet meer nakomen. De hypotheekhouder, de heer P. Jongendijk, heeft de gefailleerde rechtspersoon drie maanden de tijd gegeven om de achterstand te betalen. Dit is niet gelukt. Deze hypotheekhouder heeft nadien het veilingtraject ingezet.

31-08-2021

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

31-08-2021



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

31-08-2021



1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

31-08-2021



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Naast de onder 1.4. beschreven onroerende zaken valt nog de onverdeelde helft in de boedel van de onroerende zaak gelegen te 3133 KH Vlaardingen aan de Fultonstraat 42 c. De gefailleerde rechtspersoon is voor de helft eigenaar. De andere helft behoort toe aan de heer C.W.M. Bloom. Deze onroerende zaak is in 2016 gekocht voor een bedrag ad € 75.000,-. Er zou met betrekking tot deze onroerende zaak een koopovereenkomst zijn afgesloten met een aantal kopers. Volgens de heer Lupker zou een getekende koop-/verkoopovereenkomst bestaan. De aanvankelijke leverdatum zou 15 mei 2021 zijn. In overleg is de levering uitgesteld naar 30 juni 2021. De afgesproken koopprijs zou € 125.000,- zijn. Ik heb de heer Lupker al meerdere weken geleden verzocht om mij een kopie van dit koopcontract te doen toekomen, zodat ik mijn positie dienaangaande kan bepalen. Ook heb ik de heer Bloom hierover aangeschreven.

31-08-2021



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Met betrekking tot de werkzaamheden aan de onroerende zaken dien ik mijn juridische positie te bepalen in het kader van de koop-/verkoopovereenkomst van de onroerende zaak, gelegen te 3133 KH Vlaardingen aan de Fultonstraat 42 c. Verder dienen de overige twee onroerende zaken, gelegen te 3125 BD Schiedam aan de Fokkerstraat 53/513 en de onroerende zaak, gelegen te

31-08-2021



1

3113 AD Schiedam aan de Nieuw-Mathenesserstraat 5 verkocht te worden. Verder dien ik in kaart te brengen de vraag of de huurpenningen wel of niet zijn verpand, dan wel of de huurpenningen in de boedel vallen.

Zoals bericht vallen twee onroerende zaken, Nieuw-Mathenesserstraat 5, 3113 AD Schiedam en Fokkerstraat 513, 3125 BD Schiedam in zijn geheel in de boedel.

20-12-2021

 2

Met betrekking tot de onroerende zaak Fultonstraat 42 c, 3133 KH Vlaardingen valt de onverdeelde helft in de boedel.

Met betrekking tot de onroerende zaak Nieuw-Mathenesserstraat 5, 3113 AD Schiedam is er een hypothecaire geldlening afgesloten, groot € 145.000,-. Hypotheeknemer is de heer Bloom. Met betrekking tot de onroerende zaak Fokkerstraat 513, 3125 BD Schiedam is er een hypothecaire geldlening afgesloten groot € 350.000,-.

Met betrekking tot de onverdeelde helft in de onroerende zaak Fultonstraat 42 c, 3133 KH Vlaardingen bestaat er geen hypothecaire geldleenovereenkomst.

De twee onroerende zaken en de onverdeelde helft in de andere onroerende zaak dienen verkocht te worden. Ik hoop weldra bij u toestemming/machtiging aan te vragen voor een onderhandse bieding op de betreffende onroerende zaken.

Met betrekking tot de onroerende zaak Nieuw-Mathenesserstraat 5 ben ik doende om deze onderhands te verkopen. Er is een bod uitgebracht, groot € 110.000,- k.k. Ik zal later bij afzonderlijk vragen om toestemming. Ik heb de hypotheekhouder al aangeschreven met de vraag of hij bereid is om medewerking te verlenen aan de voorgenomen koop/verkoop onder de verplichting om aan de boedel een bijdrage te betalen, groot € 2.500,- exclusief btw. Ondanks dat ik deze brief bij de hypotheekhouder in herinnering bracht, heb ik niet mogen vernemen.

28-03-2022

 3

Met betrekking tot de onroerende zaak Fokkerstraat 513 te 3125 BD Schiedam verwijs ik naar de door u verleende toestemming om deze onroerende zaak te verkopen tegen de koopprijs groot € 365.000,- onder de verplichting om aan de boedel een bijdrage te betalen ad € 2.500,- exclusief btw. Ik verwijs naar de toestemming d.d. 14 maart 2022. Ik ben thans doende met de afwikkeling daarvan.

Met betrekking tot de onverdeelde helft in de onroerende zaak Fultonstraat 42 c, 3133 KH Vlaardingen, op welke onroerende zaak geen hypotheek is gevestigd, heb ik de andere mede-eigenaar al meerdere malen aangeschreven met de vraag of er tussen de beide eigenaren een verplichting bestaat om bij een voorgenomen verkoop het betreffende deel aan de ander aan te bieden. Ik heb hier niet op mogen vernemen. Indien er geen aanbodplicht jegens de andere rechthebbende/eigenaar bestaat, heb ik het voornemen om de onverdeelde helft te verkopen. Ik heb inmiddels al een bod van een derde. Ik zal u hierover aanstonds nader berichten.

Met betrekking tot de onroerende zaak Nieuw-Mathensserstraat 5 is het volgende na mijn laatste verslag (22 maart 2022) relevant.

06-10-2022

 4

Op 7 september is door de Rechter-Commissaris machtiging verleend tot onderhandse verkoop van de betreffende onroerende zaak aan de heer J. de Graaff voor de prijs groot € 165.000,- k.k. en, indien van toepassing, exclusief btw, onder de voorwaarde dat de hypotheekhouder een boedelbijdrage betaalt groot € 2.500,- exclusief btw. Naar aanleiding daarvan is er een koop-

/verkoopovereenkomst opgesteld en ter ondertekening aan de koper aangeboden. Tot op heden heb ik de ondertekende koop-/verkoopovereenkomst nog niet retour ontvangen.

In deze koop-/verkoopovereenkomst is bepaald dat de uiterlijke leverdatum zal zijn 1 november 2022 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen. Omdat ik nog niet op mijn verzoek aan de koper om de ondertekende koopovereenkomst te mogen ontvangen heb ontvangen, heb ik de betreffende kwestie bij hem in herinnering gebracht.

Ten overvloede zij nog opgemerkt dat na verkoop en levering van de betreffende onroerende zaak, met uitzondering van de boedelbijdrage, te betalen door de hypotheekhouder, geen "overwaarde" aan de boedel zal toekomen. De hypothecaire inschrijving bedroeg € 145.000,-. Er is door de gefailleerde rechtspersoon nimmer rente betaald, zodat de hoofdsom vermeerderd met de totale rente uit hoofde van de geldlening een aanmerkelijk groter bedrag bedraagt dan de koopprijs groot € 165.000,-.

Met betrekking tot de onroerende zaak Fokkerstraat 513 te Schiedam is er aanvankelijk een koop-/verkoopovereenkomst, waarbij koper was de rechtspersoon Langeweg 3 B.V. Langeweg 3 B.V. werd nadat de koop-/verkoopovereenkomst was ondertekend en voor de notariële aflevering onderworpen aan een BIBOB-onderzoek. Als gevolg daarvan zou de levering drie tot zes maanden vertraagd worden. Met het oog hierop is voorgesteld om deze koop-/verkoopovereenkomst kosteloos te ontbinden, waarna de koper zou worden vervangen door een andere persoon, uiteraard tegen dezelfde koopprijs en andere voorwaarden en onder de verplichting dat de hypotheeknemer een boedelbijdrage zal betalen ad € 2.500,- exclusief btw. Ook hier wordt opgemerkt dat de vordering van de hypotheeknemer, inclusief rente en kosten, aanmerkelijk hoger is dan de verkoopprijs groot € 365.000,-.

Op 1 augustus 2022 is toestemming verkregen om de koop-/verkoopovereenkomst met Langeweg 3 B.V. kosteloos te ontbinden en tot het aangaan van een nieuwe koop-/verkoopovereenkomst met betreffende koper tegen dezelfde koopprijs en tegen dezelfde andere relevante voorwaarden. Daartoe is een nieuwe koop-/verkoopovereenkomst opgesteld en ondertekend.

De notaris is thans doende met het opstellen van de leveringsakte.

Met betrekking tot de onverdeelde helft in de onroerende zaak Fultonstraat 42 C Vlaardingen bestaat er geen hypothecaire geldleenovereenkomst. Er is door de Rechter-Commissaris op 5 april 2022 machtiging verleend om deze onverdeelde helft te verkopen aan Langeweg 3 B.V. voor de prijs ad € 62.750,- k.k. Er bestaat een schriftelijke ondertekende koop-verkoopovereenkomst d.d. 11 mei 2022. De notariële aflevering heeft nog niet kunnen plaatsvinden, omdat de koper laat weten dat hij de financiering nog niet rond heeft. Na aandringen heeft de koper mij via een emailbericht d.d. 4 oktober 2022 laten weten dat hij de financiering rond heeft gekregen. Ik zal de notaris thans aanschrijven om de leveringsakte voor te bereiden.

Met betrekking tot de onroerende zaak Fultonstraat 42 c heeft de koper Langeweg 3 B.V. nog steeds niet afgenomen. Ik heb de koper Langeweg 3 B.V. meerdere malen verzocht en gemaand om af te leveren en de afgesproken koopsom, groot € 62.750,- aan de boedel te voldoen. Ik zal deze koper thans in gebreke stellen en verzoeken c.q. sommeren om uiterlijk vóór 5 mei af te nemen en te betalen, bij gebreke waarvan de buitengerechtelijke ontbinding wordt ingeroepen van de koop-/verkoopovereenkomst d.d. 11 mei 2022.

26-04-2023

 5

Uiteraard zal ik alsdan de voormalige koper aansprakelijk houden voor de geleden en nog te lijden schade. Uiteraard acht ik mij dan ook vrij om tot wederverkoop aan een ander over te gaan.

Met betrekking tot de onroerende zaak Fokkerstraat 513 te Schiedam kan ik u berichten dat deze kwestie is afgewikkeld. Deze onroerende zaak is verkocht en notarieel afgeleverd. De boedelbijdrage is betaald door de hypotheekhouder aan de boedel. Het betreft een boedelbijdrage groot € 2.500,- exclusief btw.

Met betrekking tot de onroerende zaak Nieuw-Mathenesserstraat 5 te Schiedam bestaat er een koop-/verkoopovereenkomst tussen mij in mijn hoedanigheid van curator en met een koper. Het betreft de koop-/verkoopovereenkomst d.d. 11 oktober 2022 tegen de koopprijs groot € 165.000,- k.k. Ik verwijs naar uw machtiging d.d. 7 september 2022. De koper is onderworpen aan een BIBOB-onderzoek. Met het oog hierop kon de levering nog niet plaatsvinden. In de koop-/verkoopovereenkomst is overeengekomen dat de aflevering zal plaatsvinden op 1 november 2022 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen en toestemming/goedkeuring is verleend door de erfverpachter.

Op 6 februari 2023 heb ik van de instrumenterend notaris begrepen dat het BIBOB-onderzoek nog niet zou zijn afgerond. Inmiddels heeft de gemeente Schiedam te kennen gegeven dat zij weldra de erfpachtovereenkomst zal opzeggen. Ik heb daarom aan de koper schriftelijk op 18 april 2023 gevraagd of hij dit voornemen van de gemeente Schiedam beschouwt als een ontbindende voorwaarde die onder de strekking van artikel 7 lid c van de betreffende koop-/verkoopovereenkomst valt.

In artikel 7 lid c van de koop-/verkoopovereenkomst is immers vastgelegd dat indien er op het tijdstip van het ondertekenen van de leveringsakte een verplichting bestaat om het verkochte aan de gemeente, provincie of Rijk te koop aan te bieden, op grond van de wet voorkeursrechten gemeente, dan wordt de koop-/verkoopovereenkomst ontbonden. Het opzeggen door de gemeente van de erfpachtovereenkomst is vergelijkbaar. Ik heb de koper gevraagd om mij zijn standpunt binnen 10 dagen kenbaar te maken.

Ten aanzien van de onverdeelde helft van de onroerende zaak Fultonstraat 42 C te Vlaardingen was er aanvankelijk een koop-verkoopovereenkomst met de rechtspersoon Langeweg 3 B.V. Nadat ik de betreffende rechtspersoon tevergeefs in gebreke had gesteld om uiterlijk vóór 5 mei 2023 af te nemen en te betalen, heb ik deze koop-verkoopovereenkomst buitengerechtelijk dienen te ontbinden.

13-11-2023

 6

Na verkregen toestemming is de betreffende onroerende zaak verkocht en afgeleverd aan de heer C.M.W. Bloom. De heer Bloom voornoemd heeft de koopprijs betaald op het faillissementsbankrekeningnummer.

Thans valt nog één onroerende zaak in de boedel, te weten de onroerende zaak Nieuw Mathenesserstraat 5. Ook hier existeert er een koop-verkoopovereenkomst. Het betreft de koop-verkoopovereenkomst d.d. 11 oktober 2022 tegen de koopprijs groot € 165.000,-. Deze koper zou zijn onderworpen aan een BIBOB-onderzoek. Tot op heden heb ik, ondanks dat ik deze koper meerdere malen heb aangeschreven, niets meer vernomen. Ik zal ook deze koper in gebreke stellen en nadien overwegen om de koop-verkoopovereenkomst buitengerechtelijk te doen ontbinden.

Verder speelt in deze kwestie dat de gemeente Schiedam het voornemen heeft om de erfpachtovereenkomst op te zeggen. Er lopen dienaangaande al gesprekken tussen mij en de gemeente Schiedam. Ook de hypotheekhouder is

uiteraard geïnteresseerd in het verloop van deze onderhandelingen.

De aanvankelijke koper van de onroerende zaak Nieuw Mathenesserstraat 5 te Schiedam heb ik in gebreke gesteld aangaande de niet-nakoming van de betreffende koop/verkoopovereenkomst.

18-06-2024

 7

Na verkregen toestemming van u (zie toestemming d.d. 15 februari 2024) heb ik de betreffende koop-/verkoopovereenkomst buitengerechtelijk ontbonden verklaard.

Nadien ben ik in onderhandeling getreden met de gemeente Schiedam. Op dit moment ligt er een bod van de gemeente Schiedam. Ik zal u binnen afzienbare tijd hierover afzonderlijk benaderen.

Na verkregen toestemming van de Rechter-Commissaris is er inmiddels met de gemeente Schiedam een koop-/verkoopovereenkomst gesloten aangaande de onroerende zaak Nieuw Mathenesserstraat 5 te Schiedam voor de prijs groot € 200.000,- k.k. Ik ben thans doende met het notarieel transport. Ik verwacht dat in de maand januari 2025 deze onroerende zaak wordt afgeleverd aan de gemeente Schiedam. De hele koopsom gaat naar de hypotheekhouder. Wel is er een boedelbijdrage bedongen groot € 4.000,- exclusief BTW.

07-01-2025

 8

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t.

31-08-2021

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

31-08-2021

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t.

31-08-2021

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

31-08-2021

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

31-08-2021

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Op dit moment zijn er geen andere activa.

31-08-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

n.v.t.

31-08-2021



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Voor zover dit thans kan worden overzien, zijn er geen debiteuren, hooguit de huurders die mogelijk nog huurpenningen aan de boedel behoren te betalen.

31-08-2021



4.2 Werkzaamheden debiteuren

n.v.t.

31-08-2021



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Op dit moment zijn er geen vorderingen van bankinstellingen.

31-08-2021



5.2 Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten.

31-08-2021



5.3 Beschrijving zekerheden

Verwezen wordt naar 3.1.

31-08-2021



5.4 Separatistenpositie

Na overleg met de hypotheekhouders, de heer C.W.M. Bloom met betrekking tot de onroerende zaak 3133 KH Vlaardingen aan de Fultonstraat 42 c en met de heer A. Kruithof aangaande de onroerende zaak te 3125 BD Schiedam aan de Fokkerstraat 53/513 dient tot verkoop van de onroerende zaken overgegaan te worden.

31-08-2021



Zoals al aangegeven onder 3.2. heb ik de hypotheekhouder, aangaande de onroerende zaak Nieuw-Mathenesserstraat 5, 3113 AD Schiedam al via zijn advocaat aangeschreven om mij te berichten of hij medewerking wil verlenen aan onderhandse verkoop onder de verplichting om aan de boedel een bijdrage te betalen ad € 2.500,- exclusief btw. Ik ontving daar nog geen antwoord op. Ik zal de hypotheekhouder thans rechtstreeks per aangetekende post aanschrijven en hem andermaal vragen om de betreffende medewerking te verlenen. Ik zal in deze brief tevens vermelden dat in het geval ik niet, dan wel afwijzend van de hypotheekhouder mag vernemen, ik hem een redelijke termijn stel ex artikel 58 Fw van drie maanden, derhalve uiterlijk vóór 1 juli a.s. Als vervolgens de hypotheekhouder het onderpand niet binnen de gestelde termijn heeft verkocht, dan moet ik overwegen om in mijn hoedanigheid van curator de onroerende zaak zelf te verkopen en te vervreemden.

28-03-2022



5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

31-08-2021



5.6 Retentierechten

n.v.t.

31-08-2021



5.7 Reclamerechten

n.v.t.

31-08-2021



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Op dit moment nog niet te overzien.

31-08-2021



Toelichting

Het is mogelijk dat de boedelbijdragen door de hypotheekhouders zullen worden betaald. Verwezen wordt naar 3.2. v

28-03-2022



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

zie 5.4.

31-08-2021



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

31-08-2021

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

31-08-2021

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

31-08-2021

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie en ook de jaarrekeningen van de gefailleerde rechtspersoon heb ik nog niet in mijn bezit. Onderzoek van de administratie maakt uiteraard deel uit van mijn toekomstige werkzaamheden. Ik zal u daar nader over berichten.

31-08-2021

 1

Ik heb de bestuurder van de gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV verzocht om aan mij te doen toekomen de meest recente jaarrekeningen. Ik zal u daar nader over berichten.

26-04-2023

 5

Op mijn verzoek aan de bestuurder van de gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV om aan mij te doen toekomen de meest recente jaarrekeningen, heb ik niet mogen vernemen. Ik heb deze bestuurder thans wederom per aangetekende brief aangeschreven om mij de meest recente jaarrekeningen te doen toekomen.

13-11-2023

 6

7.2 Depot jaarrekeningen

Ik heb deze kwestie nog niet nader kunnen bestuderen. Ik zal u daar nader over berichten.

31-08-2021

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

31-08-2021

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

n.v.t.

31-08-2021

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

31-08-2021

 1

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

31-08-2021



7.7 Toelichting rechtmatigheid

n.v.t.

31-08-2021



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

n.v.t.

31-08-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Voor zover ik dit nu reeds kan overzien, bestaan de boedelvorderingen onder andere uit de periodieke verplichtingen behorende bij de in de boedel vallende onroerende zaken.

31-08-2021



Toelichting

Op de lijst van boedelvorderingen heb ik genoteerd de vordering van de gemeente Schiedam in verband met het te betalen erfpachtcanon, aangaande de onroerende zaak Fokkerstraat 513, gemeente Schiedam, zulks vanaf 1 juli 2021. Het erfpachtcanon bedraagt € 844,76 per zes maanden.

28-03-2022



Toelichting

Op de lijst van boedelvorderingen heb ik thans genoteerd een drietal vorderingen, tezamen belopend een bedrag ad € 4.076,14. Het betreft de erfpachtcanon aangaande de onroerende zaak Fokkerstraat 513, alsmede de vordering van de regionale belastinggroep ter zake gemeentelijke belastingen aangaande de onroerende zaak Nieuw-Mathenesserstraat te Schiedam.

06-10-2022



Toelichting

Op de lijst van boedelvorderingen is thans opgenomen een viertal vorderingen, tezamen belopend een bedrag ad € 4.387,36. Het betreft erfpachtcanon aangaande de onroerende zaken welke in de boedel vallen.

26-04-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

31-08-2021



Op dit moment heb ik nog geen preferente vorderingen van de fiscus op betreffende lijst genoteerd.

€ 31.948,77

20-12-2021



Toelichting

Op dit moment heb ik op de lijst van voorlopig erkende preferente schuldvorderingen een vordering van de fiscus genoteerd groot € 31.948,77.

Toelichting

06-10-2022



Op dit moment heb ik op de lijst van voorlopig erkende preferente schuldvorderingen genoteerd de vorderingen van de fiscus, tezamen groot € 39.314,77.

Toelichting

26-04-2023



Op dit moment heb ik op de lijst van voorlopig erkende preferente schuldvorderingen genoteerd de vorderingen van de fiscus, tezamen groot € 40.817,65.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

31-08-2021



Op dit moment heb ik nog geen brief ontvangen van het UWV waaruit blijkt van de preferente vordering van het UWV. Met het oog op het feit dat de rechtspersoon geen personeel heeft en ook niet heeft gehad, verwacht ik geen preferente vordering van het UWV.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

31-08-2021



n.v.t.

€ 1.502,88

20-12-2021



Toelichting

Op de lijst van voorlopig erkende preferente schuldvorderingen heb ik genoteerd de kosten gemoeid met de faillissementsaanvraag ad € 1.502,88.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

0

31-08-2021



Toelichting

Op dit moment heb ik nog geen vorderingen van concurrente crediteuren ontvangen. Ik zal samen met de heer Lupker inventariseren wie de concurrente schuldeisers mogelijk kunnen zijn en deze aanschrijven. Ik zal u hier nader over berichten.

Toelichting

20-12-2021



Op dit moment heb ik op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren een vijftal vorderingen genoteerd, tezamen groot € 415.132,23.

Toelichting

28-03-2022



Het aantal concurrente crediteuren bedraagt op dit moment 6.

Toelichting

06-10-2022



Het aantal concurrente crediteuren bedraagt op dit moment 7.

8

07-01-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 415.132,23

20-12-2021



€ 417.666,51

28-03-2022



€ 418.480,86

06-10-2022



€ 423.294,39

07-01-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment kan ik daar nog niets over melden.

31-08-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren

N.v.t.

31-08-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

31-08-2021

 1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

31-08-2021

 1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

31-08-2021

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

31-08-2021

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Ik behoor mij nog nader te oriënteren en te verdiepen rondom de drie in de boedel vallende onroerende zaken. Verder is relevant de kwestie of de huurpenningen door de huurders aan de gefailleerde rechtspersoon te betalen, daadwerkelijk rechtsgeldig zijn verpand. Ik zal daarna een onderzoek verrichten of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur, paulianeus handelen, etc.

31-08-2021

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment kan ik hierover geen mededeling verstrekken.

31-08-2021

 1

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

De gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV zou de aandelen houden van nog andere B.V.'s, te weten RL Trade B.V.; Roap R&D B.V.; Mahoni Marina B.V.. Daarnaast zou RL Trade Holding in twee andere rechtspersonen een deelneming hebben van 33%. Het betreft de rechtspersonen Nordic International Investment Group B.V. en Beysehoek Garageboxen B.V. Ik zal mij dienen te verdiepen of deze aandelen een waarde vertegenwoordigen en of een mogelijkheid bestaat om deze aandelen te verkopen/overdragen. Ook hier zal ik u nader afzonderlijk over berichten.

31-08-2021



Uit de betreffende uittreksels uit het handelsregister Kamer van Koophandel blijkt (inderdaad) dat de gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV aandelen houdt van Mahonie Marine B.V., Roap R&D B.V. en RL Trade B.V. Zijdens de gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV wordt aan mij medegedeeld dat deze rechtspersonen geen activa bezitten. De waarde van de betreffende aandelen zou derhalve nihil zijn. Ik dien mij hier nog nader over te oriënteren. Mocht dit standpunt juist zijn, dan zal overwogen moeten worden om deze rechtspersonen te liquideren. De gefailleerde rechtspersoon RL Trade Holding BV heeft verder nog een belang van 33% in de rechtspersoon Beysehoek Garageboxen B.V. Zijdens het bestuur van de gefailleerde rechtspersoon wordt mij bericht dat er tot dusver geen activiteiten via deze BV zijn ondernomen. Ik zal met de andere aandeelhouders in gesprek gaan om te bezien of zij bereid zijn deze aandelen over te nemen. Ook hier zal ik u aanstands nader over kunnen berichten.

20-12-2021



Ik zal mij thans gaan bezighouden met het aandelenbezit van de gefailleerde rechtspersoon. De gefailleerde rechtspersoon houdt immers 100% van de aandelen van de rechtspersonen Mahonie Marine B.V., Roop R & D B.V. en van RL Trade B.V.

07-01-2025



Ik heb de indirecte directeur van de gefailleerde rechtspersoon al meerdere malen aangeschreven om aan mij te doen toekomen de laatste jaarrekeningen van deze dochter vennootschappen. Op deze wijze ben ik in staat om te beoordelen of de aandelen enige waarde hebben.

Mocht de waarde van de aandelen nihil zijn, dan overweeg ik deze dochter vennootschappen - na verkregen toestemming van de Rechter-Commissaris - te liquideren, temeer nu er aangaande de dochter vennootschap Mahonie Marine B.V. nooit een jaarrekening bij de Kamer van Koophandel is gedeponereerd en met betrekking tot de andere dochter vennootschappen Roop R & D B.V. en RL Trade BV voor het laatste een jaarrekening over 2016 bij de Kamer van Koophandel werd gedeponereerd.

Bijlagen

Bijlagen