

Gegevens onderneming:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

WHITE HILL FRANCHISE B.V.,

handelend onder de naam REAL ESTATE LEARNING CENTRE,

ingeschreven bij de kamer van koophandel te Zwolle onder nummer 08106796

vestigingsadres: 7324 AE Apeldoorn, Boogschutterstraat 29,

Faillissementsnummer : 09/501 F
 Datum uitspraak : 22 oktober 2009
 Curator : mr R.J. Vriezen
 Rechter-commissaris : mr M.J. van Lee

Activiteiten onderneming:

Gefailleerde hield zich – volgens de bedrijfsomschrijving in de kamer van koophandel – per faillissementsdatum bezig met het verzorgen van commerciële verkooptrainingen onder de naam REAL ESTATE LEARNING CENTRE (RELC). Gefailleerde heeft onder de naam RE/MAX NEDERLAND in de periode vanaf 1 mei 2009 tot 1 oktober 2009 opgetreden als franchisegever voor de makelaardijformule RE/MAX. Met ingang van 1 oktober 2009 zijn die activiteiten door een derde voortgezet.

Omzetgegevens:

	2008	2007
	€	€
- omzet franchiselicenties	448.665	486.623
- omzet financiële dienstverlening	35.294	45.673
- omzet franchise- en officefee	1.293.067	1.701.002
- omzet trainingen	129.120	159.260
- omzet technofee en ICT	182.868	194.277
- omzet RELC lidmaatschap	115.735	141.510
- omzet project Campeche	17.064	37.263
- omzet overig	185.115	136.190
- omzet – totaal	2.406.928	2.901.798

Personeel gemiddeld aantal:

	2008	2007
	aantal	aantal
- werknemers	13,0	14,1

Verslagperiode : 22 oktober 2009 tot en met 20 januari 2010
Bestede uren verslagperiode : 140,2 uur
Bestede uren totaal : 140,2 uur

1. INVENTARISATIE

1.1. Directie en organisatie:

Gefailleerde is statutair gevestigd te Apeldoorn en houdt kantoor aan de Boogschutterstraat 29, 7324 AE Apeldoorn. De akte van oprichting dateert van 31 mei 2002. Enig aandeelhouder van gefailleerde is de besloten vennootschap Schalkshof Beheer B.V. Enig bestuurder van gefailleerde is de heer F.F.A. de Wit. Tussen gefailleerde en haar bestuurder bestaat geen arbeidsovereenkomst.

1.2. Winst en verlies:

	2008	2007
	€	€
- resultaat voor belastingen	73.497	332.122
- resultaat na belastingen	73.497	332.122

1.3. Balanstotaal:

	2008	2007
	€	€
- balanstotaal	752.495	806.007
- eigen vermogen	-476.464	-549.961

1.4. Lopende procedures:

Zie hoofdstuk 9.

1.5. Verzekeringen:

Gefailleerde had het gebruikelijke pakket aan verzekeringen: aansprakelijkheid, ziekteverzuim, inventaris en rijdend materieel. Deze verzekeringen zijn door het faillissement al geëindigd of zijn opgezegd.

1.6. Huur:

- gefailleerde huurt vanaf 1 september 2005 voor de looptijd van 7,5 jaar een kantoorruimte aan de Linie in Apeldoorn van Eurocommerce Projectontwikkeling B.V. (EC), voor een aanvangshuurprijs van € 119.275 per jaar. In dat kader heeft gefailleerde een bankgarantie gesteld van € 36.000,00. Gefailleerde heeft met EC aanvullende afspraken gemaakt, inhoudende onder andere een breakoptie na 5 jaar, met een opzegtermijn van 1 jaar. Ook is een huisvestingsbijdrage overeengekomen. Indien gefailleerde van die breakoptie tijdig gebruik zou maken, zou EC de resterende huurperiode "financieel afdekken/overnemen". NSI kantoren B.V. heeft de huurovereenkomst overgenomen.

- gefailleerde huurt vanaf 1 juli 2009 de verdieping aan de boogschutterstraat in Apeldoorn van NSI Kantoren B.V. (NSI). Deze overeenkomst heeft een looptijd van 7 jaar en een aanvangshuurprijs van €78.450,00 per jaar. Gefailleerde heeft hiervoor een bankgarantie gesteld van €36.000,00. In de huurovereenkomst staat een huurvrije periode van 14 maanden. Ook is een huisvestingsbijdrage toegekend. Gefailleerde was wel verplicht de huurovereenkomst aan de Linie te blijven nakomen. Gefailleerde heeft in dat kader haar vordering op EC aan NSI gecedeerd, althans de verplichting van EC om de resterende huur bij het invoeren van de breakoptie af te dekken.

- EC stelt zich op het standpunt dat gefailleerde de breakoptie alleen jegens haar kan invoeren. Omdat de breakoptie alleen jegens NSI is ingeroepen, zou dat geen effect hebben. Inmiddels heeft NSI beide huurovereenkomsten opgezegd tegen 22 januari 2010, met welke opzegging is ingestemd.

1.7. Oorzaak faillissement:

Het faillissement is door gefailleerde zelf aangegeven. In het kader van de faillissementsaanvraag zijn door gefailleerde de volgende omstandigheden genoemd, als oorzaak voor de financiële problemen:

- de omzet wordt gegenereerd uit de makelaardijbranche/financiële dienstverlening die in zwaar weer verkeerd
- circa 70% omzet terugval gedurende het laatste jaar
- saneringen – huurlasten, personeelskosten en autopark – mochten niet baten
- debiteuren betalen de facturen niet
- herfinanciering bank en private investors bleek niet mogelijk
- eerste halfjaar een verlies van circa €300.000,00

Oorzaak van het faillissement c.q. de financiële problemen is onderwerp van onderzoek.

2. PERSONEEL

2.1. Aantal ten tijde van faill. : 10

2.2. Aantal in jaar voor faill.: : 13 (gemiddeld)

2.3. Datum ontslag-aanzegging:

Met toestemming van de rechter commissaris is aan het voltallige personeel op 23 oktober 2009 ontslag aangezegd tegen de eerst mogelijke datum. Aan UWV is een verzoek gedaan om de betalingsverplichtingen over te nemen. Op 26 oktober 2009 heeft ten kantore van gefailleerde een collectieve intake plaatsgevonden, waarbij een groot deel van het personeel en een medewerker van UWV aanwezig was. Tijdens deze bijeenkomst was gelegenheid om met UWV in gesprek te gaan.

Werkzaamheden:

Inventarisatie personeelsbestand, voorbereiding en uitvoering beëindiging dienstverband, overleg Personeel en UWV, conferenties, correspondentie en telefonisch overleg.

3. ACTIVA

Onroerende zaken

- | | | |
|------|-------------------|-----------------------|
| 3.1. | Beschrijving | : niet van toepassing |
| 3.2. | Verkoopopbrengst: | : niet van toepassing |
| 3.3. | Hoogte hypotheek | : niet van toepassing |
| 3.4. | Boedelbijdrage | : niet van toepassing |

Werkzaamheden:

Geen

Bedrijfsmiddelen

3.5. Beschrijving:

- (uitsluitend) kantoorinventaris. Met toestemming van de rechter-commissaris is de kantoorinventaris door middel van een internetveiling verkocht. Daarvoor is BVA Auctions ingeschakeld. In dat kader is op 3 december 2009 een kijkdag georganiseerd door BVA Auctions. De veiling is op 10 december 2009 gesloten en op 15 december 2009 heeft de uitlevering plaatsgevonden.

- | | | |
|------|-----------------------|---|
| 3.6. | Verkoopopbrengst | : € 18.659,57 |
| 3.7. | Boedelbijdrage | : niet van toepassing |
| 3.8. | Bodemvoorrecht fiscus | : genoemde bedrijfsmiddelen zijn bodemzaken |

De bank claimt een pandrecht op de inventaris. In verband met het bodemvoorrecht van de fiscus, heeft de bank ingestemd met de vervreemding van de inventaris door mij c.q. de boedel vrij van pandrechten, met behoud van rangorde. De opbrengst wordt op de boedelrekening gestort en de verdeling daarvan zal plaatsvinden na het verbindend worden van de uitdelingslijst.

Werkzaamheden:

Correspondentie, conferenties, telefoon en overleg met diverse betrokkenen, waaronder taxateur, bank, bestuurder en derden (waaronder bij overeenkomsten betrokken wederpartijen).

Vorraden/onderhanden werk

3.9. Beschrijving:

- (uitsluitend) voorraden die betrekking hebben op de franchiseformule van RE/MAX. Met toestemming van de rechter-commissaris zijn deze voorraden door de curator onderhands verkocht.

- 3.10. Verkoopopbrengst : € 1.000,00 (nog niet betaald)
3.11. Boedelbijdrage : niet van toepassing

Werkzaamheden:

Correspondentie, conferenties, telefoon en overleg met diverse betrokkenen, waaronder taxateur, bank, bestuurder en derden (waaronder bij overeenkomsten betrokken wederpartijen).

Andere activa

3.12. Beschrijving:

Gefailleerde is in 2002 met PMSC Real Estate Franchising Inc ("RE/MAX Europa") een zogenaamde *REGIONAL FRANCHISE AGREEMENT* ("de masterfranchise") aangegaan, op grond waarvan zij het recht heeft verworven franchiselicenties af te geven aan makelaarskantoren in Nederland met betrekking tot de RE/MAX franchiseformule. De masterfranchise is ingegaan op 6 mei 2002. Schalkshof Beheer B.V. stelt dat de masterfranchise in 2006 door gefailleerde aan haar is overgedragen, onverminderd de bevoegdheid van gefailleerde om de RE/MAX gebruiksrechten te blijven exploiteren, waarna de masterfranchise – met toestemming van RE/MAX Europa – per 1 oktober 2009 is overgedragen aan een derde ("houder van de masterfranchise").

In het kader van haar bevoegdheden krachtens de masterfranchise is gefailleerde met diverse partijen franchisecontracten aangegaan, waarbij de RE/MAX franchiseformule in licentie is gegeven. Schalkshof Beheer B.V. stelt zich op het standpunt dat de franchisecontracten onlosmakelijk met de masterfranchise zijn verbonden en met de masterfranchise zijn overgedragen. Dit standpunt wordt door mij betwist. In de administratie is geen akte aangetroffen, waarbij de franchisecontracten zijn overgedragen.

Inmiddels heb ik – met toestemming van de rechter-commissaris – met de houder van de masterfranchise een overeenkomst gesloten, waarbij de rechten en plichten uit de franchisecontracten c.q. de rechtsverhoudingen met de franchisenemers zijn overgedragen. Uitgesloten van deze overname zijn de door gefailleerde zelf aan de franchisenemers verzonden facturen, welke vorderingen zijn verpand aan de bank – zie daarvoor onderdeel 5. Krachtens deze overeenkomst heeft de boedel aanspraak op 10% van de door de franchisenemers verschuldigde en betaalde vergoedingen die betrekking hebben op de periode 1 oktober 2009 tot 1 oktober 2010, met uitzondering van de vergoedingen voor het "promotiefonds", tenzij Schalkshof Beheer B.V. voor 1 maart 2010 een procedure tegen de curator aanspant en in die procedure onherroepelijk wordt uitgemaakt dat voornoemd standpunt van Schalkshof Beheer B.V. juist is – en dat de franchisecontracten dus al eerder zijn overgedragen aan de houder van de masterfranchise.

- 3.13. Verkoopopbrengst : zie hiervoor.

Werkzaamheden :

Correspondentie, conferenties, telefoon en overleg met diverse betrokkenen, waaronder taxateur, bank, bestuurder en derden (waaronder bij overeenkomsten betrokken wederpartijen).

4. DEBITEUREN

- 4.1. Omvang debiteuren : € 223.515,69
- 4.2. Opbrengst : nog onbekend
- 4.3. Boedelbijdrage : niet van toepassing

De bank claimt een pandrecht op de debiteuren en heeft inmiddels mededeling gedaan van verpanding en de incasso in eerste instantie zelf ter hand genomen. Van een boedelbijdrage is geen sprake.

Werkzaamheden :

Inventarisatie, correspondentie, alsmede telefonisch overleg.

5. BANK/ZEKERHEDEN

- 5.1. Vordering van bank(en):

De Rabobank Hilversum-Vecht en Plassen heeft van gefailleerde te vorderen:

- rekening courant 3369.23.961	91.771,74	<i>debet</i>
- bankgarantie 3691.47.278	36.000	
- rekening 3284.330.461 (verpand):	19.530,66	<i>credit</i>
- rekening 3369.23.961 USD	318,05	<i>credit</i>
- per saldo	107.923,03	

- 5.2. Leasecontracten:

Niet van toepassing.

- 5.3. Beschrijving zekerheden:

- verpanding van debiteurenvorderingen
- verpanding van inventaris
- verpanding van spaarrekening 3284.330.461
- hoofdelijke medeschuld verbintenis Felix de Wit Holding B.V. en Schalkshof Beheer B.V.
- borgstelling € 25.000,00, afgegeven door de heer F.F.A. de Wit

- 5.4. Separatistenpositie:

De bedrijfsinventaris zijn bodemzaken – zie onderdeel 3.8. De bank heeft mededeling gedaan van de verpanding van debiteuren – zie onderdeel 4.

5.5. Boedelbijdragen:

Niet van toepassing.

5.6. Eigendomsvoorbehoud:

Evema Telecom B.V. (Evema) claimt een eigendomsvoorbehoud op de door haar geleverde patchkast en beveiligingscomponenten, op grond van haar algemene voorwaarden. Evema heeft niet kunnen aantonen dat de toepasselijkheid van haar algemene voorwaarden met gefailleerde is overeengekomen, zodat het eigendomsvoorbehoud van Evema door mij niet is erkend. De zaken zijn in de internetveiling meegenomen. De goederen die aan gefailleerde in huur of bruikleen zijn gegeven – zoals de kopieermachine, waterkoeler en afvalcontainers – zijn aan de eigenaren teruggeven.

5.7. Reclamerechten:

Niet van toepassing.

5.8. Retentierechten:

Gefailleerde is eigenaar van een beursstand, welke in het bezit is van E. Marcus Holding B.V. Zij beroept zich op een retentierecht.

Werkzaamheden:

Inventarisatie. Het voeren van correspondentie en (telefonisch) overleg met derden, waaronder bank en crediteuren.

6. DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

- 6.1. Exploitatie/zekerheden : niet van toepassing
6.2. Financiële verslaglegging : niet van toepassing

Werkzaamheden:

Geen

Doorstart

- 6.3. Beschrijving : niet van toepassing
6.4. Verantwoording : niet van toepassing
6.5. Opbrengst : niet van toepassing
6.6. Boedelbijdrage : niet van toepassing

Werkzaamheden:

Geen

7. RECHTMATIGHEID

- 7.1. Boekhoudplicht : onderwerp van onderzoek
- 7.2. Depot jaarrekeningen : onderwerp van onderzoek
- 7.3. Goedk. Verkl. Accountant : onderwerp van onderzoek
- 7.4. Stortingsverpl. Aandelen : onderwerp van onderzoek
- 7.5. Onbehoorlijk bestuur : onderwerp van onderzoek
- 7.6. Paulianeus handelen : onderwerp van onderzoek

Werkzaamheden:

Inventarisatie en gesprekken met de bestuurder.

8. CREDITEUREN

8.1. Boedelvorderingen:

- NSI Kantoren B.V. (huur vanaf faillissementsdatum)
- UWV (€ 40.538,72)
- Balloning Adverture (€ 8.925,00) (door mij nog niet definitief erkend)

- 8.2. Preferente vorderingen van de fiscus : € 268.537,00
- 8.3. Preferente vorderingen van het UWV : € 27.749,89
- 8.4. Andere preferente crediteuren : 2
- 8.5. Aantal concurrente crediteuren : 27
- 8.6. Bedrag concurrente crediteuren : € 318.764,43
- 8.7. Verwachte wijze afwikkeling : nog niet bekend

Werkzaamheden:

Inventarisatie. Het voeren van correspondentie en (telefonisch) overleg met derden, waaronder bestuurder en crediteuren.

9. PROCEDURES

procedure 1

9.1 Naam wederpartij(en) : Adriaan Hendrik Moeliker ("Moeliker")

9.2 Aard procedure :

Hoger beroep bij het gerechtshof Arnhem tegen een vonnis van de rechtbank Zwolle Lelystad van 8 juli 2009, waarin Moeliker is veroordeeld tot betaling van een contractuele boete c.q. schadevergoeding van € 45.000,00, vermeerderd met rente en proceskosten.

9.3 Stand procedure : geschorst op 27 oktober 2009

procedure 2

9.1 Naam wederpartij(en) : Rajeshkumur Rambaran ("Rambaran")

9.2 Aard procedure :

Hoger beroep bij het gerechtshof Arnhem, met als nevenvestiging Leeuwarden, tegen een vonnis van de rechtbank Zwolle Lelystad van 2 september 2009, waarin het verstekvonnis van die rechtbank van 30 januari 2008 is bekrachtigd. In dat vonnis is Rambaran veroordeeld tot betaling van een contractuele boete c.q. schadevergoeding van €58.531,90, vermeerderd met rente en proceskosten.

9.3 Stand procedure : curator is gedagvaard tegen 2 februari 2010

procedure 3

9.1 Naam wederpartij(en) : Johannes Cornelis Bernardus Reinier ("Reinier")

9.2 Aard procedure :

Procedure in eerste aanleg bij de rechtbank 's-Hertogenbosch. Op 9 december 2009 is Reinier veroordeeld tot betaling van €34.569,51 wegens openstaande facturen, vermeerderd met rente en proceskosten.

9.3 Stand procedure : zie hiervoor

procedure 4

9.1 Naam wederpartij(en) : Stichting Eurorallysport ("Eurorallysport")

9.2 Aard procedure :

Procedure in eerste aanleg bij de rechtbank Zutphen. Gefailleerde is hierin gedaagde partij. Gevorderd wordt een veroordeling van gefailleerde tot betaling van een bedrag van €11.265,36 wegens openstaande facturen, vermeerderd met rente en proceskosten.

9.3 Stand procedure : geschorst op 28 oktober 2009

Werkzaamheden:

Inventarisatie. Het voeren van overleg en gesprekken met de bedrijfsjuriste en de bestuurder van gefailleerde.

10. OVERIG

10.1. Termijn afwikkeling faill.:

Nog niet bekend.

10.2. Plan van aanpak :

- nader onderzoek oorzaken faillissement
- oplevering bedrijfspand op 22 januari 2010
- onderzoek debiteurenposities
- onderzoek procedures
- onderzoek rechtmatigheid

10.3. Indiening volgend verslag:

Uiterlijk binnen 3 maanden.

Werkzaamheden:

Zoals hiervoor per onderdeel omschreven.

Apeldoorn, 22 januari 2010

R.J. Vriezen

bijlage:

- crediteurenlijst
- tussentijds financieel verslag