

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:

In het eerste faillissementsverslag zijn de genoemde gegevens ontleend aan de fiscale jaarrekening. In dit verslag wordt uitgegaan van de bedrijfseconomische jaarrekening, waarbij ook de beschikbare gegevens over 2009 worden genoemd. Deze gegevens zijn onderwerp van nader onderzoek, zodat over de juistheid en volledigheid daarvan nog geen uitspraken kunnen worden gedaan.

	2009	2008	2007
	€	€	€
- netto omzet	994.015	2.222.439	2.727.945
- kostprijs van de omzet	187.617	560.158	753.747
	806.398	1.662.281	1.974.198

Personeel gemiddeld aantal:

	2009	2008	2007
	aantal	aantal	Aantal
- werknemers	-	13,0	14,1

Verslagperiode : 21 januari 2010 tot en met 21 april 2010  
Bestede uren verslagperiode : 142:48 uur  
Bestede uren totaal : 49:18 uur

## 1. INVENTARISATIE

1.1. Directie en organisatie : afgerond, zie eerste faillissementsverslag

1.2. Winst en verlies:

In het eerste faillissementsverslag zijn de genoemde gegevens ontleend aan de fiscale jaarrekening. In dit verslag wordt uitgegaan van de bedrijfseconomische jaarrekening, waarbij ook de beschikbare gegevens over 2009 worden genoemd. Deze gegevens zijn onderwerp van nader onderzoek, zodat over de juistheid en volledigheid daarvan nog geen uitspraken kunnen worden gedaan.

	2009	2008	2007
	€	€	€
- kosten	-	1.737.455	1.795.316
- resultaat voor belastingen	-	-95.992	173.269
- resultaat na belastingen	-	-10.930	111.159

1.3. Balanstotaal:

In het eerste faillissementsverslag zijn de genoemde gegevens ontleend aan de fiscale jaarrekening. In dit verslag wordt uitgegaan van de bedrijfseconomische jaarrekening, waarbij ook de beschikbare gegevens over 2009 worden genoemd. Deze gegevens zijn onderwerp van nader onderzoek, zodat over de juistheid en volledigheid daarvan nog geen uitspraken kunnen worden gedaan.

	2009	2008	2007
	€	€	€
- balanstotaal	-	842.495	881.007
- eigen vermogen	-	132.142	143.072

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:

In het eerste faillissementsverslag is melding gemaakt van de lopende huurovereenkomst en het feit dat NSI de lopende huurovereenkomsten heeft opgezegd tegen 22 januari 2010, met welke opzegging door mij is ingestemd. Op 22 januari 2010 heeft de oplevering plaatsgevonden. Voor het transport van de administratie is door de bestuurder een auto gehuurd. De daaraan verbonden kosten zijn door de boedel aan de bestuurder vergoed – de kosten waren € 93,88 (inclusief BTW). Vervolgens is het resterende archief vernietigd. De daaraan verbonden kosten waren € 436,98.

#### 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 nog onderwerp van onderzoek.

## 2. PERSONEEL

- 2.1. Aantal ten tijde van faill. : afgerond, zie eerste faillissementsverslag
- 2.2. Aantal in jaar voor faill. : afgerond, zie eerste faillissementsverslag
- 2.3. Datum ontslagaanzegging : afgerond, zie eerste faillissementsverslag

*Werkzaamheden:*

Geen.

## 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 : afgerond, zie eerste faillissementsverslag
- 3.6. Verkoopopbrengst : € 18.659,57 + € 362,89 (restant) (inclusief BTW)
- 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:*

Geen.

### Voorraden/onderhanden werk

- 3.9. Beschrijving : afgerond, zie eerste faillissementsverslag
- 3.10. Verkoopopbrengst : € 1.190,00 (inclusief BTW)
- 3.11. Boedelbijdrage : niet van toepassing

### *Werkzaamheden:*

Geen.

### Andere activa

#### 3.12. Beschrijving:

In het eerste faillissementsverslag is melding gemaakt van de overeenkomst, die is aangegaan op 6 januari 2010 en waarbij de rechten en plichten uit de franchisecontracten c.q. de rechtsverhoudingen met de franchisenemers zijn overgedragen aan een derde. Zoals gezegd zijn uitgesloten van deze overname de door gefailleerde zelf aan de franchisenemers verzonden facturen, welke vorderingen zijn verpand aan de bank – zie daarvoor onderdeel 5. Volgens 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”. In het eerste faillissementsverslag is ook melding gemaakt van de mogelijkheid van Schalkshof Beheer B.V. om voor 1 maart 2010 een procedure tegen de curator aan te spannen. Schalkshof Beheer B.V. heeft geen procedure tegen de curator aangespannen.

Gefailleerde beschikt ten slotte nog over de naam, handelsnaam en de merken betreffende het Real Estate Learning Centre (“het RELC”), alsmede het auteursrecht op de door het RELC vervaardigde materialen. Ik ben met geïnteresseerden in gesprek over een eventuele overdracht van deze zaken.

3.13. Verkoopopbrengst : tot op heden € 21.063,84 (inclusief BTW)

*Werkzaamheden :*

Correspondentie, telefoon en overleg met betrokkenen, waaronder franchisenemers.

#### **4. DEBITEUREN**

4.1. Omvang debiteuren : € 223.515,69

4.2. Opbrengst : tot op heden 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 :*

Geen.

#### **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 : afgerond, zie eerste faillissementsverslag

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:*

Het voeren van correspondentie en (telefonisch) overleg met derden, waaronder de retentor.

## **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:*

Onderzoek en inventarisatie.

## **8. CREDITEUREN**

8.1. Boedelvorderingen:

- NSI Kantoren B.V. (huur vanaf faillissementsdatum tot 22 januari 2010)
- UWV (€ 42.186,57)
- 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	: € 27.784,64
8.4.	Andere preferente crediteuren	: 2
8.5.	Aantal concurrente crediteuren	: 79
8.6.	Bedrag concurrente crediteuren	: € 359.514,64
8.7.	Verwachte wijze afwikkeling	: nog niet bekend

*Werkzaamheden:*

Inventarisatie. Het voeren van correspondentie en (telefonisch) overleg met derden.

## **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 : staat op de rol van 8 februari 2011  
(overleggen faillissementsvonnis)

### 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 : de curator is gedagvaard tegen 2 februari 2010  
(de dagvaarding is niet aangebracht)

### 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 : vonnis

### 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 advocaat Moeliker en Rambaran.

## **10. OVERIG**

10.1. Termijn afwikkeling faill.:

Nog niet bekend.

De uitvoering van de overeenkomst waarbij de franchisecontracten zijn overgedragen aan een derde loopt in ieder geval tot ultimo 2010 en eventueel langer.

10.2. Plan van aanpak:

- nader onderzoek oorzaken faillissement
- onderzoek rechtmatigheid

10.3. Indiening volgend verslag:

Uiterlijk binnen 3 maanden.

#### *Werkzaamheden:*

Zoals hiervoor per onderdeel omschreven.

Apeldoorn, 22 april 2010

R.J. Vriezen

bijlage:

- crediteurenlijst
- tussentijds financieel verslag