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

Betreft

Verslagnummer	**2**
Datum verslag	**03-07-2026**
Insolventienummer	**F.02/26/60**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000512652:F001**
Datum uitspraak	**03-03-2026**

R-C	**mr. M.N.A. Ebben**
Curator	**mr F.M.Y. Wertenbroek**

Algemene gegevens

Naam onderneming

De Horst B.V. h.o.d.n. VvE Beheer en Vastgoed Management

03-04-2026
1

Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Kaatsheuvel en kantoorhoudende te (5144 NP) Waalwijk aan het adres Prof. Lorentzweg 8e. Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17229847

03-04-2026
1

Activiteiten onderneming

Vereniging van eigenaren-beheer en vastgoedmanagement, verwerken van (salaris)administratie.

03-04-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 167.123,00	€ -34.246,00	
2024	€ 203.336,00	€ -236.387,00	
2025	€ 195.444,00	€ -117.193,00	
2026	€ 19.988,46	€ -43.579,82	

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

03-04-2026
1

Boedelsaldo

€ 31.394,52

03-04-2026
1

€ 41.276,24

03-07-2026
2

Verslagperiode

van

3-3-2026

t/m

2-4-2026

03-04-2026
1

van

3-4-2026

t/m

2-7-2026

03-07-2026
2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	174 uur 30 min
2	136 uur 54 min
totaal	311 uur 24 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Suzjer Beheer B.V., waarvan Stichting Administratiekantoor Suzjer Beheer de enig aandeelhouder en bestuurder is. De heer C.J. van Loon is daarvan de bestuurder.

03-04-2026
1

1.2 Lopende procedures

Gefailleerde is -als bestuurder en gevolmachtigde van één van de aangesloten VvE's- een procedure gestart jegens twee bewoners van het betreffende appartementencomplex. De curator is niet voornemens deze procedures over te nemen en voort te zetten.

03-04-2026
1

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde hield een rechtsbijstandverzekering aan bij Interpolis. Deze is inmiddels beëindigd.

03-04-2026
1

1.4 Huur

Gefailleerde huurde kantoorruimte aan het adres Prof. Lorentzweg te Waalwijk. Deze huurovereenkomst is inmiddels beëindigd door de verhuurder met inachtneming van drie maanden opzegtermijn.

03-04-2026
1

De verhuurder heeft de inventaris gekocht en de curator heeft het pand verder ontruimd.

03-07-2026
2

1.5 Oorzaak faillissement

Blijkens mededeling van de indirect bestuurder van gefailleerde waren de kosten structureel te hoog om de onderneming rendabel te houden. Vanuit het verleden bestond er nog een groot aantal contracten waarbij de werkzaamheden grotendeels voor een vaste prijs gedaan worden. Er werd wel geïndexeerd, maar dit was niet voldoende om de kosten te dekken. Er bestonden ook meerdere discussies met aangesloten VvE's over welke werkzaamheden onder het contract vallen en voor welke werkzaamheden er extra kosten in rekening gebracht moesten worden. Voor 'nieuwe' klanten werden er wel nieuwe contracten met nieuwe tarieven gehanteerd, maar dit is niet voldoende gebleken. Omdat de opbrengsten de kosten niet konden dekken zijn gelden aangewend van de bankrekeningen van de VvE’s waardoor er een schuld is ontstaan aan deze VVE’s die De Horst B.V. niet kon terugbetalen. Daarom is uiteindelijk eigen aangifte van faillissement gedaan. De curator onderzoekt de oorzaken van het faillissement, alsmede het gevoerde beleid en de administratie van De Horst B.V.

03-04-2026
1

Het onderzoek loopt.

03-07-2026
2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

03-04-2026
1

2

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

03-04-2026
1

0

Toelichting

De twee personeelsleden werden tot 31 december 2025 ter beschikking gesteld door middel van een payrollovereenkomst. Vanaf 1 januari 2026 zijn de werkneemsters in dienst van gefailleerde.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
5-3-2026	2	Na verkregen toestemming van de rechter-commissaris
totaal	2	

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De Horst B.V. beschikt over een bescheiden kantoorinventaris met enkele bureaus en stoelen, vergadermeubilair en enkele kasten en computers.

03-04-2026
1

Zie 1.4

03-07-2026
2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nog onbekend

03-04-2026
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curator tracht de bedrijfsmiddelen te gelde te maken.

03-04-2026
1

Voltooid

03-07-2026
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden. Er was onderhanden werk in de vorm van de nog te factureren beheersfee's over de maand 2026. Deze zijn gefactureerd.

03-04-2026
1

De bestuurder heeft de beheersvergoeding voor maart 2026 gefactureerd, maar veel VvE's hebben de facturen niet ontvangen. De curator incasseert de beheersvergoedingen over maart 2026 en de openstaande beheersvergoedingen over voorgaande maanden bij de VvE's.

03-07-2026
2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De Horst B.V. heeft nog vorderingen op de VvE’s uit hoofde van openstaande beheersfee’s alsmede voorgeschoten bedragen. De hoogte van de debiteuren is de curator nog onbekend maar zou ca. € 60.000,- respectievelijk € 70.000,- bedragen. De curator onderzoekt dit.

03-04-2026
1

De debiteurenincasso loopt, maar wordt bemoeilijkt door het gebrek aan NAW-gegevens van de nieuwe besturen van de VvE's nadat De Horst B.V. is uitgeschreven als bestuurder.

03-07-2026
2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 698,86

03-04-2026
1

Toelichting vordering van bank(en)

Vordering Rabobank

5.2 Leasecontracten

Vooralsnog onbekend

03-04-2026
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Onbekend

03-04-2026
1

5.4 Separatistenpositie

Onbekend

03-04-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Onbekend

03-04-2026
1

5.6 Retentierechten

Onbekend

03-04-2026
1

5.7 Reclamerechten

Onbekend

03-04-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

03-04-2026
1

Niet van toepassing

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De beheerwerkzaamheden -met uitzondering van het betalingsverkeer- zijn tijdelijk voortgezet in verband met de overdracht van de activiteiten vaan de doorstarter

03-04-2026
1

De beheerswerkzaamheden zijn voortgezet tot 1 april 2026. Daarna heeft Arec B.V. voor een groot deel van de VvE's het beheer overgenomen.

03-07-2026
2

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Na faillissementsdatum heeft zich een aantal gegadigden bij de curator gemeld voor een overname van de VvE-portefeuille. Hierop is een biedingsprocedure opgestart. Hierop is een biedingsprocedure gestart en is met één van de gegadigden – met toestemming van de rechter-commissaris - overeenstemming bereikt over de overdracht van de goodwill en overname van de personeelsleden.

03-04-2026
1

Gereed.

03-07-2026
2

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

€ 20.000,00

03-04-2026
1

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Aansturen personeel voor de werkzaamheden in het kader van de overdracht van de VvE-portefeuilles en alles wat daarbij komt kijken.

03-04-2026
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator is doende de administratie veilig te stellen en zal onderzoek verrichten naar de administratie. Daarnaast tracht de curator zo veel als mogelijk alle administraties van de afzonderlijke VvE's veilig te stellen en voor overdracht vatbaar te maken. De VvE's betalen een boedelbijdrage van € 300,- ex btw voor het ontvangen van de beschikbare administraties, alsmede voor het verrichten van alle benodigde administratieve handelingen van de curator. In dit bedrag zit een bedrag begrepen voor de ICT-er die de afzonderlijke administraties veilig stelt en overdraagbaar maakt.

03-04-2026
1

De subadministraties van de VvE's zijn op verzoek van een groot deel van de VvE's overgedragen tegen voldoening van een boedelbijdrage. De administratie van De Horst B.V. wordt onderzocht.

03-07-2026
2

7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekening 2022 op 09-09-2023
Jaarrekening 2023 op 10-07-2024

03-04-2026
1

De jaarrekeningen 2024 en 2025 zijn in concept opgemaakt, maar niet gedeponeerd. Daarmee is de publicatieplicht geschonden.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

03-04-2026
1

De indirect bestuurder van gefailleerde blijkt een bedrag van ten minste € 590.000,- te hebben onttrokken van de bankrekeningen van de aangesloten VvE's. De curator is doende om de geldstromen inzichtelijk te maken en de precieze omvang van het bedrag vast te stellen.

Toelichting

03-07-2026
2

Het onderzoek loopt.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

03-04-2026
1

Toelichting

03-07-2026
2

Het onderzoek loopt.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 11.346,00

03-07-2026
2

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

03-04-2026
1

8

03-07-2026
2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 16.757,94

03-04-2026
1

Toelichting

Er wordt één vordering door de curator betwist.

€ 30.653,30

03-07-2026
2

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er blijken twee procedures te lopen. Eén van de procedures wordt niet door de curator voortgezet.

03-04-2026
1

Gereed.

03-07-2026
2

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

Onbekend.

03-04-2026
1

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator gaat eerst zo veel mogelijk alle VvE's helpen met hun administratie en omzetting naar een nieuwe beheerder en toegang tot de bank. Dan gaat zij de activa te gelde maken door de inventaris te verkopen en de debiteuren te incasseren. Voorts zet zij het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement alsmede de gevoerde administratie en beleid voort.

03-04-2026
1

Het onderzoek loopt.

03-07-2026
2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

03-04-2026
1

Idem

03-07-2026
2

10.3 Indiening volgend verslag

5-10-2026

03-07-2026
2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen