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

Betreft

Verslagnummer	**3**
Datum verslag	**25-01-2024**
Insolventienummer	**F.16/23/231**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000286914:F003**
Datum uitspraak	**14-06-2023**

R-C	**mr. P.J. Neijt**
Curator	**mr L. Kuiper**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Hyviam Holding BV
Hypotheek Visie Amersfoort BV
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV
Hypotheek Visie Zeist BV

13-07-2023
1

Gegevens onderneming

Hyviam Holding BV (KVK: 66012236), statutair gevestigd te Amersfoort
Hypotheek Visie Amersfoort BV (KVK: 66013119), statutair gevestigd te Amersfoort
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV (KVK: 84729929), statutair gevestigd te Utrecht
Hypotheek Visie Zeist BV (KVK: 81102631), statutair gevestigd te Zeist

13-07-2023
1

Hyviam Holding BV is DGA van Hypotheek Visie Amersfoort BV ("HVA"), Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV ("HVU") en Hypotheek Visie Zeist BV ("HVZ"). Op 16 mei 2023 werd aan deze vier vennootschappen voorlopige surseance verleend. Op 1 juni 2023 is de voorlopige surseance van HVZ ingetrokken onder gelijktijdige uitspraak van het faillissement van HVZ. Op 14 juni 2023 is de surseance voor de overige drie vennootschappen ingetrokken en zijn de faillissementen uitgesproken.

Activiteiten onderneming

Hyviam Holding BV: Holdingactiviteiten
Hypotheek Visie Amersfoort BV /Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV /
Hypotheek Visie Zeist BV: hypotheekbemiddeling

13-07-2023
1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 0,00

13-07-2023
1

€ 6.410,56

26-10-2023
2

Toelichting

HVA: € 3.533,95
HVU: € 2.292,03
HVZ: € 584,58

€ 6.425,76

25-01-2024
3

Toelichting

HVA: € 3.602,15
HVU: € 2.265,53
HVZ: € 558,08

Verslagperiode

van

1-6-2023

t/m

12-7-2023

13-07-2023
1

van

13-7-2023

t/m

25-10-2023

26-10-2023
2

van

26-10-2023

t/m

24-1-2024

25-01-2024
3

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	54 uur 39 min
2	3 uur 18 min
3	4 uur 9 min
totaal	9 uur 57 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren surséance:
Hyviam Holding BV: 5 uur 39 min
Hypotheek Visie Amersfoort BV: 45 uur 18 min
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: 2 uur 48 min
Hypotheek Visie Zeist BV: 2 uur 42 min

13-07-2023
1

Het in verslag 2 totaal aantal bestede uren heeft alleen betrekking op HYVIAM Holding BV.
De overige uren zijn als volgt:
HVZ: 3 uur en 45 min totaal 10 uur 18 min
HVU: 11 uur en 15 min totaal 24 uur 45 min
HVA: 31 uur en 27 min totaal 63 uur 33 min
Totaal HYVIAM Holding, HVZ, HVU, HVA: 104 uur en 24 min

26-10-2023
2

Het in verslag 3 totaal aantal bestede uren heeft alleen betrekking op HYVIAM Holding BV.
De overige uren zijn als volgt:
HVZ: 0 uur en 30 min totaal 10 uur 48 min
HVU: 0 uur en 36 min totaal 25 uur 21 min
HVA: 13 uur en 27 min totaal 77 uur 0 min
Totaal HYVIAM Holding, HVZ, HVU, HVA: 123 uur en 6 min

25-01-2024
3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Hyviam Holding BV en haar werkmaatschappij Hypotheek Visie Amersfoort ("HVA") zijn op 12 mei 2016 opgericht.

13-07-2023
1

Hypotheek Visie Zeist BV ("HVZ") is op 3 december 2020 opgericht en op 1 december 2022 ontbonden.
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV ("HVU") is op 9 december 2021 opgericht.

Hyviam Holding BV is vanaf begin bestuurder enig aandeelhouder van HVA, HVZ en HVU. Bestuurder enig aandeelhouder van Hyviam Holding BV is vanaf haar oprichting de heer A.P.M. ter Harmsel.

1.2 Lopende procedures

In hoeverre er procedures lopen bij gerechtelijke instanties is de curator niet bekend. De curator is in een enkel geval wel bekend geraakt met een dagvaarding, maar of deze daadwerkelijk is aangebracht is thans niet bekend.	13-07-2023 1

1.3 Verzekeringen

In onderzoek. (Er zijn verschillende verzekeraars betrokken bij de vennootschappen)	13-07-2023 1
Er waren inventaris-, rechtsbijstand- en autoverzekeringen. Deze zijn beëindigd.	26-10-2023 2

1.4 Huur

HVA huurde een locatie in Amersfoort van een dochtervennootschap van franchiseorganisatie Hypotheek Visie. De huur is beëindigd door de franchiseorganisatie. De locatie waar HVZ gevestigd was, werd door Hyviam Holding BV gehuurd. De huur is tijdens surseance opgezegd met inachtneming van een termijn van drie maanden. HVU huurde een locatie in Utrecht. De huur is tijdens surseance opgezegd met inachtneming van een termijn van drie maanden. Hyviam Holding BV is hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit deze huurovereenkomst.	13-07-2023 1
Het kantoor van HVZ is afgelopen periode ontruimd en opgeleverd aan de verhuurder. Hetzelfde geldt voor de locatie in Utrecht.	26-10-2023 2

1.5 Oorzaak faillissement

Op 16 mei 2023 is de surseance uitgesproken van Hyviam Holding BV en haar drie werkmaatschappijen HVA, HVZ en HVU. 13-07-2023 1

HVA en HVU waren als franchisenemer aangesloten bij franchiseorganisatie Hypotheek Visie. HVZ was dat tot eind 2022 ook, maar de exploitatie van de onderneming van HVZ was in december 2022 reeds geëindigd.

HVA is in 2016 opgericht als werkmaatschappij van Hyviam Holding BV. HVA heeft toen een bestaande Hypotheek Visie-vestiging in Amersfoort overgenomen en is deze als franchisenemer gaat exploiteren.

Volgens de bestuurder liep de exploitatie goed en was ook de franchiseorganisatie tevreden, waardoor hem de mogelijkheid werd geboden eind 2020 een locatie in Zeist over te nemen. Voor de exploitatie van deze vennootschap werd HVZ opgericht en in 2021 werd overeengekomen dat hij in juni 2022 een locatie in Utrecht zou kunnen openen. Eind 2021 werd met dit doel HVU opgericht.

Voor de overname en oprichting van HVZ en HVU is flink geïnvesteerd, althans zijn aanzienlijke schulden aangegaan. HVU zou zich in een nieuw pand vestigen, waar allerlei voorzieningen nog aangebracht dienden te worden. Naar het zich laat aanzien is er (mede) geïnvesteerd met middelen uit HVA, althans HVA is hiervoor diverse financiële verplichtingen aangegaan. Ook Hyviam Holding BV verbond zich voor diverse verplichtingen voor haar werkmaatschappijen. Zo is zij de huurovereenkomst aangegaan met betrekking tot het pand waar HVZ in gevestigd was.

In 2022 ontstonden er financiële problemen door een terugvallende omzet. Dit was, aldus de bestuurder, het gevolg van de stijgende rente waardoor er minder hypotheken overgesloten werden. In december 2022 is de exploitatie van HVZ gestaakt. De problemen bleven zich echter opstapelen, waardoor in mei 2023 surseance van betaling is aangevraagd voor alle vier de vennootschappen.

Vervolgens is onderzocht in hoeverre de vennootschappen nog levensvatbaar waren. In dat kader is een akkoordscenario onderzocht. Toen bleek dat dit voor HVZ niet aan de orde zou zijn, is omzetting van surséance naar faillissement verzocht. Twee weken later bleek er onvoldoende vertrouwen te zijn in een positieve afloop en zijn de franchiseovereenkomsten beëindigd, waardoor exploitatie van HVA en HVU niet langer mogelijk was en ook voor de resterende vennootschappen omzetting van de surseance naar faillissement is verzocht.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 13-07-2023

1

3

Toelichting

Bij HVA waren nog twee personen in dienst, waaronder de DGA. De arbeidsovereenkomsten zijn met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd.

Bij HVZ was nog één persoon in dienst. De arbeidsovereenkomst is met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd.

Bij HVU was ten tijde van de surséance niemand meer in dienst. Deze locatie werd bemand door personeel van de twee andere werkmaatschappijen.

Bij Hyviam Holding BV was geen personeel in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 13-07-2023

1

6

Toelichting

(schatting / verdeeld over de drie werkmaatschappijen)

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
1-6-2023	1	inzake personeel HVZ
14-6-2023	2	inzake personeel HVA
totaal	3	

2.4 Werkzaamheden personeel

Opzeggen dienstverbanden en inschakelen UWV. 13-07-2023

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
n.v.t.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

In de werkmaatschappijen (HVA / HVZ / HVU) is sprake van een beperkte kantoorinventaris.

13-07-2023
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het voorrecht van de fiscus gaat voor het stil pandrecht van de bank.

13-07-2023
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen (bodemzaken) zullen worden verkocht.

13-07-2023
1

De inventaris (bodemzaken) van HVA, HVZ en HVU is afgelopen verslagperiode onderhands verkocht.
De opbrengst na kosten verkoop is als volgt:
HVA: € 3.539,25
HVU: € 2.297,33
HVZ: € 589,88

26-10-2023
2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Het onderhanden werk wordt door of via de franchiseorganisatie afgewikkeld. Financiële afwikkeling dient nog te volgen.

13-07-2023
1

Over de financiële afwikkeling vinden nog gesprekken plaats met de franchise organisatie.

26-10-2023
2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
inname verzekeringsportefeuille	€ 100,00	
totaal	€ 100,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

In onderzoek.

13-07-2023
1

Een verzekeraar heeft een (zeer) beperkte verzekeringsportefeuille van HVA tegen koopsom ad € 100,00 ingenomen. Dit bedrag is overgemaakt naar de boedelrekening.

25-01-2024
3

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Naar het zich laat aanzien zijn er zowel in HVA als HVU aanspraken op fee's uit hoofde van dienstverlening. Facturatie en incasso geschiedde voorheen via de franchiseorganisatie. Bezien dient nog te worden wat in deze praktisch is, waarbij meespeelt dat (een deel van) de vorderingen is verpand aan de bank.

13-07-2023
1

Over de afwikkeling van de debiteuren vinden nog gesprekken plaats met de franchise organisatie.

26-10-2023
2

In samenspraak met de pandhouder is een voorstel gedaan aan de franchise organisatie over de afwikkeling van de debiteuren. De franchise organisatie heeft hier inhoudelijk niet op gereageerd. Tot op heden is het derhalve niet gelukt afspraken te maken.

25-01-2024
3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 669.030,80

13-07-2023
1

Toelichting vordering van bank(en)

Er werd gebankierd bij rabobank. De schuld aan de bank is opgebouwd uit verschillende leningen en rekening-courantkredieten. Voor een groot deel van de schulden zijn één of meer van de vennootschappen hoofdelijk aansprakelijk. Deze schulden zijn als volgt geadministreerd:
Hyviam: € 422.548,49
HVA: € 187.859,98
HVZ: € 58.622,33

5.2 Leasecontracten

Verschillende bedrijfsmiddelen werden geleased (huurkoop dan wel huur), waaronder twee voertuigen, een laadpaal, containers, laptops en displays. De meeste leasecontracten waren in verband met achterstanden reeds ontbonden vóór de surseance. Niet alle leaseobjecten zijn aangetroffen, een deel is inmiddels geretourneerd en een deel dient nog te worden geretourneerd.

13-07-2023
1

Eén van de voertuigen is inmiddels door de betreffende leasemaatschappij verkocht. De (aanzienlijke) restantvordering is inmiddels ingediend. Afgelopen verslagperiode bleek dat er nog een derde voertuig werd geleased. Deze is ingenomen door de leasemaatschappij en zal worden verkocht. De meeste leasecontracten stonden op naam van HVA.

26-10-2023
2

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft pandrechten op roerende zaken en vorderingen.

13-07-2023
1

5.4 Separatistenpositie

Er vindt overleg plaats met de bank over de afwikkeling van de pandrechten.

13-07-2023
1

Er zijn afspraken gemaakt met de bank over de afwikkeling van de pandrechten via de boedel.

26-10-2023
2

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verschillende schuldeisers hebben een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. Deze zijn inmiddels deels beoordeeld. Niet alle claims kunnen gehonoreerd worden, bijvoorbeeld omdat de geleverde zaken als bestanddeel onderdeel zijn gaan uitmaken van een hoofdzaak (i.c. de velgen van een voertuig).

13-07-2023
1

Afgelopen verslagperiode zijn derden in de gelegenheid gesteld hun eigendommen af te halen, voor zover deze waren aangetroffen.

26-10-2023
2

5.6 Retentierechten

niet van gebleken

13-07-2023
1

5.7 Reclamerechten

niet van gebleken

13-07-2023
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

HVA en HVU waren aangesloten instellingen in de zin van de Wft bij de franchiseorganisatie. Dat betekent dat de franchiseorganisatie de benodigde AFM-vergunning heeft op basis waarvan de aangesloten instellingen hun financiële dienstverlening verrichtten. Voortzetten van de ondernemingen van HVA en HVU was na beëindiging van de franchiseovereenkomst daardoor niet langer mogelijk, vanwege het ontbreken van de benodigde vergunning.

13-07-2023
1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding over 2022 is niet goed bijgehouden.

13-07-2023
1

7.2 Depot jaarrekeningen

Voor HVZ en HVU zijn geen jaarrekeningen gedeponeerd.
De jaarrekening 2019 van HVA is op 21-09-2020 gedeponeerd, nadien zijn er geen jaarrekeningen meer gedeponeerd.
De jaarrekening 2019 van Hyviam Holding BV is op 19 oktober 2021 gedeponeerd, nadien zijn er geen jaarrekeningen meer gedeponeerd.

13-07-2023
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

nvt

13-07-2023
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Volgens de gegevens uit het handelsregister zijn de aandelen volgestort. Gelet op het geringe belang (variërend van € 10,00 tot € 60,00) is dit verder niet nader onderzocht.

13-07-2023
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

13-07-2023
1

Toelichting

Voor wat betreft Hyviam Holding BV en HVA geldt dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur, omdat de jaarrekening 2020 niet tijdig is gedeponeerd.

Ja

25-01-2024
3

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond.

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

13-07-2023
1

Salaris bewindvoerder /curator: p.m.
UWV: p.m.
Huur HYVIAM Holding BV: € 2.796,39 + pm
Huur Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: € 24.094,49

8.2 Pref. vord. van de fiscus

13-07-2023

€ 324.651,00

1

Toelichting

Hypotheek Visie Amersfoort BV: € 290.068 ter zake van OB, LH, MRB en Vpb
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad: € 34.583 ter zake van OB en LH

26-10-2023

€ 401.418,00

2

Toelichting

Hypotheek Visie Amersfoort BV: € 290.436 ter zake van OB, LH, MRB en Vpb
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: € 79.139 ter zake van OB en LH
Hypotheek Visie Zeist BV: € 31.843 ter zake van LH

8.3 Pref. vord. UWV

13-07-2023

Toelichting

1

Vooralsnog niet ingediend

8.4 Andere pref. crediteuren

13-07-2023

Toelichting

1

Vooralsnog geen

8.5 Aantal concurrente crediteuren

18

13-07-2023
1

Toelichting

HYVIAM Holding BV: 1
Hypotheek Visie Amersfoort BV: 14
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: 2
Hypotheek Visie Zeist BV: 1

32

26-10-2023
2

Toelichting

HYVIAM Holding BV: 2
Hypotheek Visie Amersfoort BV: 23
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: 5
Hypotheek Visie Zeist BV: 2

40

25-01-2024
3

Toelichting

HYVIAM Holding BV: 3
Hypotheek Visie Amersfoort BV: 29
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: 5
Hypotheek Visie Zeist BV: 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

13-07-2023
1

€ 170.207,00

Toelichting

HYVIAM Holding BV: € 51.959,26
Hypotheek Visie Amersfoort BV: € 94.307,20 + p.m.
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: € 23.520,94 + p.m.
Hypotheek Visie Zeist BV: € 419,60

26-10-2023
2

€ 502.304,01

Toelichting

HYVIAM Holding BV: € 53.774,26
Hypotheek Visie Amersfoort BV: € 414.690,65
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: € 30.690,92
Hypotheek Visie Zeist BV: € 3.148,18

NB: De vordering van de bank is hierin nog niet meegenomen. Zie hiervoor onder 5.1.

25-01-2024
3

€ 3.443.687,01

Toelichting

HYVIAM Holding BV: € 724.734,99
Hypotheek Visie Amersfoort BV: € 1.343.191,55
Hypotheek Visie Utrecht Centrum Binnenstad BV: € 701.651,65
Hypotheek Visie Zeist BV: € 674.108,91

De weergegeven schuldenlast is aanzienlijk toegenomen ten opzichte van het vorige verslag daar de vennootschappen ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de vordering van de Rabobank ad € 670.960,73. Deze vordering is bij elk van de vennootschappen genoteerd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

26-10-2023
2

De verwachting is vooralsnog dat geen uitkering kan plaatsvinden aan de concurrente schuldeisers.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Gebruikelijke werkzaamheden, zoals verkoop activa / financiële afwikkeling onderhanden werk / oplevering panden / afwikkeling eigendommen derden / afspraken pandhouder / rechtmatighedenonderzoek etc.

13-07-2023
1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

nog niet bekend

13-07-2023
1

10.3 Indiening volgend verslag

25-4-2024

25-01-2024
3

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen