

## Openbaar faillissementsverslag natuurlijk persoon (ex art. 73a Fw.)

### **WIJZIGINGEN WORDEN MET ROOD AANGEGEVEN**

Verslagdatum: **27-10-2014**

Nummer: **2**

#### ALGEMENE GEGEVENS

Insolventienummer:	<i>C/13/14/444F</i>
Naam schuldenaar /schuldenaren:	<i>Leo Theodorus van ERP</i>
Adres:	<i>Marktstraat 19</i>
Woonplaats:	<i>1431 BD Aalsmeer</i>
Geboortedatum:	<i>23-10-1953</i>
Datum faillissement:	<i>05-08-2014</i>
Naam curator:	<i>MR S.K. LI</i>
Naam rechter-commissaris:	<i>MEVR. MR M.J.E. GERADTS</i>
Saldo einde verslagperiode:	<b><i>€ 22.765,30 (INCL.€ 240,00 KASGELD)</i></b>
Verslagperiode:	<i>22-8-2014 T/M 27-10-2014</i>
<i>Bestede uren verslagperiode:</i>	<i>2.285 min = 38 uren en 5 min</i>
Bestede uren totaal:	<i>4.270,5 min : 60 = 71 uren en 10,5 min</i>

**Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.**

**De verslagen worden of zijn (ook) gepubliceerd op de website van mr S.K. Li ([www.mrli.nl](http://www.mrli.nl))**

#### AARD FAILLISSEMENT

Lopende eenmanszaak / vennootschap  
 Reeds gestaakte eenmanszaak / ~~vennootschap~~  
 Geen schulden uit bedrijf  
 Beëindigde schuldsanering  
 Eerder insolvent geweest



Nadere toelichting oorzaak faillissement:

Volgens de heer van Erp:

- niet realiseren van doelstelling kleinschalig cultureel centrum;
- samenwerking met andere lokale culturele instellingen is niet van de grond gekomen;
- hevige concurrentie van andere lokale (para-horeca) gelegenheden;
- economische crisis, m.n. sterke terugloop verhuur bovenzalen;

Daar komt m.i. nog bij:

- parkeren in directe omgeving “blauwe” zone voor 2 uren, dat eet in een restaurant niet erg comfortabel;
- veel woningen in de directe omgeving met reële geluidsoverlast (verhuur bovenzalen voor feesten en partijen) aan de burens en daarmee ook samenhangende klachten van burens;
- het moment van “instappen”, in februari 2008, had niet slechter gekozen kunnen worden, net

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

- vóór de economische crisis begon met huizen- en andere prijzen die “tot de hemel” groeiden.

Ondanks de economische crisis is de reguliere omzet van het café-restaurant deel redelijk gelijk gebleven, althans een omzetzdaling of omzetschommeling is in ieder geval zeer beperkt gebleven. De omzet was en is helaas nog te laag in verhouding tot de hoge kosten, zoals o.a.: personeel, aflossingen waaronder begrepen kosten bedrijfsruimte, die daarmee gemoeid zijn.

Om “break-even” te zijn is een omzet van minimaal circa € 400.000,00 tot € 420.000,00 per jaar nodig. De gehoopte, maar niet gekomen, “extra” of aanvullende omzet had van de zalen-verhuur moeten komen.

Het bedrijf heeft sinds 2008 nooit winst gemaakt. De verliezen werden grotendeels opgevangen door privé- (achtergestelde) leningen.

Kostenbesparingen aan de loonzijde, werden vanwege een “open hart” operatie van de heer van Erp met daaropvolgend een langdurig herstel en problemen met o.a. een kok, weer ongedaan gemaakt omdat vervangend personeel moest worden aangenomen.

## DEEL I - DE FAILLIET PERSOONLIJK

### 1. PERSOONLIJKE OMSTANDIGHEDEN

Alleenstaand     Samenwonend     Geregistreerd partnerschap     Gehuwd

voor geregistreerd partnerschap en huwelijk:

in gemeenschap van goederen  
 andere regime (huwelijkse voorwaarden)

Is de partner failliet of is op hem/haar de schuldsaneringsregeling van toepassing?

Ja  n.v.t.     Nee

### 2. EERSTE MAATREGELEN

Gesprek met failliet?     Ja     Nee

Alle noodzakelijke medewerking verkregen?     Ja     Nee

Indien nee, toelichten:

Is gebleken van paulianeuze handelingen?     Ja     Nee

Indien ja: welke acties zijn ondernomen?

Zijn er lopende procedures/geschillen?     Ja     Nee

Indien ja, stand van zaken:

Is een afkoelingsperiode gelast?    Ja     Nee

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

C/13/14/444F  
Leo Theodorus van ERP

### 3. DE SCHULDEN / PASSIVA<sup>1</sup>

(bijlage: crediteurenlijst)

schulden	privé	zakelijk	totaal
Boedelschulden <sup>2</sup>			<i>p.m.</i>
Preferent			€ 12.691,00
Concurrent			€ 171.620,00
Separatist: hypotheekhouder			€ 1.263.154,95
Totaal			<i>p.m.</i>

Worden er vorderingen betwist?

Ja  Nee (Vooralsnog niet)

Zijn de schuldeisers aangeschreven?

Ja (voor zover mogelijk)  Nee

Bijzonderheden?

### 4. DE BEZITTINGEN / AKTIVA<sup>3</sup>

Bovenmatige inboedel

Ja  Nee

Indien ja, toelichting

Auto(s) / andere vervoermiddelen / caravan:

Ja  Nee

Indien ja, toelichting:

Eigen woning:

Ja en  Nee

Indien ja, waarde woning en hoogte hypotheek<sup>4</sup>:

*Geen aparte woning. Enkel bedrijfspand gekocht, waarin de heer van Erp 1 kamertje gebruikt om te wonen/slapen. I.v.m. een dreigende afsluiting van de stroom en gasleveranties, waardoor hij niet meer daar kan blijven wonen (geen licht, geen verwarming en geen gas om te koken), heeft de heer van Erp elders tijdelijke vervangende woonruimte gevonden.*

Overige registergoederen:

Ja  Nee

Indien ja, waarde en hoogte hypotheek:

Bank en/of spaarrekeningen met enig saldo

Ja  Nee

Spaarloonrekeningen:

Ja  Nee

Indien ja, specificatie

*Rabo bank: € 162,64; ING-bank: € 2,08 en spaarrekening € 154,52*

Pensioenregelingen / levensverzekeringen<sup>5</sup>:

Ja  Nee

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

Is afkoop mogelijk?:

Ja *n.v.t.*  Nee

Indien ja, toelichting:

Te verwachten uitkering uit erfenis

Ja  Nee

Indien ja, toelichting:

Overige activa

Ja  Nee

Indien ja, toelichting:

*Inventaris, eventueel (handels-) naam van het café/restaurant (e.e.a. met inachtneming van eventuele zekerheidsrechten en art. 57 lid 3 FW).*

### **Activa van een onderneming: zie deel II**

Welke maatregelen ter liquidatie (voor zover hierboven nog niet vermeld) zijn genomen?

*Nog geen. Ben nog steeds in afwachting van reactie van, de op 6-8-2014, aangeschreven en gebelde crediteuren zoals o.a. de Brouwerijen.*

*Nog steeds geen liquidatie maatregelen getroffen.*

*Er rust (i) pandrecht op de inventaris en (ii) de gemeente heeft recht van eerste koop op de onroerende zaak.*

*Er vinden (o.a.) nog besprekingen plaats tussen hypotheekbank en gemeente.*

### **5. HET / DE HUIDIGE INKOMEN(S)**

Inkomsten

Loon  Uitkering *Thans (tijdelijke) bijstandsuitkering*

Overige inkomsten

Ja  Nee

Indien overige inkomsten, toelichting:

*Heb de heer van Erp geadviseerd om zich te wenden tot de gemeentelijke sociale dienst voor een uitkeringsaanvraag. Tijdelijke bijstandsuitkering (WWB)*

### **6. BEDRAG LEVENSONDERHOUD**

Is door de rechter-commissaris op grond van artikel 21 of 100 Fw. een bedrag voor levensonderhoud vastgesteld?

Ja  Nee

Indien ja, welk bedrag?

€

Zo nee, is daartoe een voorstel bijgevoegd

Ja  Nee

Indien nee, toelichting:

*De boedel heeft geen, dan wel onvoldoende, actie daarvoor.*

### **7. DE VOORUITZICHTEN (VOOR CREDITEUREN)**

Zijn de mogelijkheden van het aanbieden van een akkoord onderzocht?

Ja  Nee

Is een uitkering aan preferente schuldeisers te verwachten?

Ja  Nee

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

Is een uitkering aan concurrente schuldeisers te verwachten?

Ja

Nee

Toelichting:

Daarvoor is het op dit moment nog veel te vroeg om definitief uitsluitel te kunnen geven, echter de vooruitzichten zijn niet gunstig, gelet op o.a. de hoge vordering van de hypotheekhouder (tegenover de gekelderde huizenprijzen) en eventuele zekerheden en/of mogelijke rechten van derden.  
*Zie hieronder punt 8.*

## 8. PLAN VAN AANPAK / TE VERRICHTEN WERKZAAMHEDEN

*Is voorlopig nog geheel afhankelijk van standpunten van de hypotheekhouder en brouwerijen.*

*Gefailleerde, de heer van Erp, heeft te kennen gegeven graag in aanmerking te willen komen voor een schuldsanering natuurlijke personen. Gelet op de bevindingen in het faillissement meen ik dat ik zijn verzoek kan doorgeleiden naar uw Rechtbank. De heer van Erp ondertekent het verslag mede als bewijs van zijn akkoord met het verzoek tot omzetting van het faillissement naar een schuldsanering ex art. 15b FW, waarbij hij uw Rechtbank tevens verzoekt om, waar mogelijk, de faillissementsperiode, vanaf 5-8-2014, te verdisconteren in de schuldsanering (WSNP).*

## 9. ONDERTEKENING

Volgend verslag in te dienen op:

*Binnen 3 maanden*

*In geval van een omzetting naar schuldsanering vindt er, aan de zijde van de curator, geen verder verslag in een faillissement meer plaats*

Handtekening curator + datum:

*Amsterdam,*

*Voor akkoord met het verzoek tot omzetting van het faillissement in een schuldsanering ex art. 15b FW, met het verzoek aan uw Rechtbank een verdiscontering van de faillissementsperiode vanaf 5 augustus 2014.*

*Amsterdam/Aalsmeer, 23-10-2014*

*L. T. van Erp*

**Bijlage:**

- **Crediteurenlijst**

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

## DEEL II - DE ONDERNEMING VAN FAILLIET<sup>6</sup>

Naam onderneming: : *De Oude Veiling*  
Activiteiten onderneming : *Een (grand-)café-restaurant met mogelijkheid van (boven) zaalverhuur*  
Omzetgegevens : *2011:omzet:€ 359.255,00*  
*2012:omzet:€ 323.246,75*  
*concept 2013:omzet:€ 334.059,09*  
Personeel gemiddeld aantal : *8,5 (geen fte's)*

### 1. Inventarisatie

1.1 Winst en verlies : *2011:verlies: - € 57.094,07*  
*2012: verlies: - € 83.343,82*  
*concept 2013: verlies: - € 66.306,28*  
1.2 Balanstotaal : *2011: € 1.360.903,77*  
*2012: € 1.296.953,34*  
*concept 2013: € 1.241.662,42*  
1.3 Lopende procedures : *n.v.t.*  
1.4 Verzekeringen : *Nog in onderzoek*  
*Alle verzekeringen waar nodig opgezegd/beëindigd .*  
*Met uitzondering van opstalverzekering (brand- en diefstal). Die is hersteld met medewerking (m.b.v.) van hypotheekhouder.*  
1.5 Huur : *n.v.t.*

### 2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : *4 vaste krachten en 3 oproepkrachten*  
2.2 Aantal in jaar voor faill. : *8,5*  
2.3 Datum ontslagaanzegging : *7-8-2014*  
2.4 Werkzaamheden : *contact + overleg UWV, R-C toestemming, ontslagbrieven aan werknemers, stukken mailen naar UWV, intake gesprek*

### 3. Activa onderneming

#### ONROERENDE ZAKEN

3.1 Beschrijving : *Bedrijfspannd aan de Marktstraat 19 te Aalsmeer*  
3.2 Verkoopopbrengst : *n.n.b.*  
3.3 Hoogte hypotheek : *Gekocht (feb.2008) voor € 1.284.000,00; hypotheek van € 1.280.000,00. vermeerderd met rente en kosten tezamen begroot op een totaal van: € 1.920.000,00*  
3.4 Boedelbijdrage : *n.n.b.*  
3.5 Werkzaamheden :

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

**BEDRIJFSMIDDELEN**

- 3.6 Beschrijving : *Onroerende zaak, Inventaris, handelsnaam, goodwill.*
- Er is geen recente taxatie van de onroerende zaak.  
De WOZ waarde geeft wel een indicatie van de (huidige) waarde:  
WOZ-waarden van de afgelopen 4 jaren:  
2014: € 755.000,00  
2013: € 789.000,00  
2012: € 845.000,00  
2011: € 845.000,00*
- Tussen datum aankoop (2008) en laatste WOZ (2014) waarde, is de prijs gedaald met een bedrag van € 529.000,00 !!!!!*
- 3.7 Verkoopopbrengst : *n.n.b.*
- 3.8 Boedelbijdrage :
- 3.9 Bodemvoorrecht fiscus : *Naar de mening van de curator betreft het hier (grotendeels) bodemzaken waarvan de opbrengst, indien er sprake zou zijn van een pandrecht, of via de boedel zou kunnen lopen, of de opbrengst tot de hoogte van de fiscale vordering ex art. 57 lid 3 FW, aan de boedel dient te worden voldaan.  
Inmiddels heeft Brand Bierbrouwerij vordering ingediend met pandrecht op inventaris.*
- 3.10 Werkzaamheden :

**VOORRADEN/ ONDERHANDEN WERK**

- 3.11 Beschrijving : *Indien daar aanleiding voor is, moet dat nog getaxeed worden.*
- 3.12 Verkoopopbrengst : *Pandhouder had geen behoefte om inventaris te (laten) taxeren.  
De boedel heeft het NTAB verzocht om te inventariseren en te taxeren.*
- 3.13 Boedelbijdrage :
- 3.14 Werkzaamheden :

**ANDERE ACTIVA**

- 3.15 Beschrijving : *Voor zover bekend: n.v.t.*
- 3.16 Verkoopopbrengst : *Vergoeding ex. separatistenregeling ?*
- 3.17 Werkzaamheden :

**4. Debiteuren onderneming**

- 4.1 Omvang debiteuren : *Aanvankelijk 3, na onderzoek blijkt dat er al door alle 3 debiteuren betaald te zijn.*
- 4.2 Opbrengst :

Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

- 4.3 Boedelbijdrage : *n.v.t.*  
4.4 Werkzaamheden :

## 5. Bank / Zekerheden (m.b.t. onderneming)

- 5.1 Vordering van bank(en) : *Voor zover bekend: geen*  
5.2 Leasecontracten : *Nog in onderzoek, ook naar mogelijke  
bruikleenovereenkomsten.  
Aantal ijskasten in bruikleen.*  
5.3 Beschrijving zekerheden :  
5.4 Separatistenpositie : *Hypotheekhouder (2 x)  
1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> hypotheekhouder*  
5.5 Boedelbijdragen :  
5.6 Eigendomsvoorbehoud : *Voor zover bekend n.v.t.*  
5.7 Retentierechten : *Voor zover bekend n.v.t.*  
5.8 Werkzaamheden :

## 6. Doorstart / voortzetten onderneming

### VOORTZETTEN

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : *n.v.t.*  
6.2 Financiële verslaglegging :  
6.3 Werkzaamheden :

### DOORSTART

- 6.4 Beschrijving : *n.v.t.*  
6.5 Verantwoording :  
6.6 Opbrengst :  
6.7 Boedelbijdrage :  
6.8 Werkzaamheden :

## 7. Rechtmatigheid

- 7.1 Is de boekhouding aan de curator overhandigd?  
7.2 Zo, nee, is aangifte gedaan e. art. 340 3<sup>o</sup> Sr.  
7.3 Paulianeus handelen  
7.4 Zo ja, toelichting :

Ja       Nee  
 Ja    *n.v.t.*       Nee  
 Ja       Nee (voor  
zover bekend)



Openbaar faillissementsverslag: **2**  
Insolventienummer:  
Naam schuldenaar /schuldenaren:

*C/13/14/444F*  
*Leo Theodorus van ERP*

## **8. Plan van aanpak / te verrichten werkzaamheden m.b.t. de onderneming**

*Hangt mede af van eventuele mogelijke kandidaten die zich óf rechtstreeks tot de boedel wenden óf vanuit de Brouwerijen respectievelijk de Europese Horeca Financieringsmaatschappij (hypotheekhouder) interesse hebben in een overname van de onroerende zaak én het café-restaurant bedrijf, incl. inventaris etc..*

*De gemeente Aalsmeer heeft het recht van 1<sup>e</sup> koop op de onroerende zaak. De gemeente is zich daarover aan het “beraden”.*

*De afwikkeling van de onroerende zaak en de daarbij behorende inventaris (roerende zaken) kan nog even duren.*

*Voor die verdere afwikkeling is de aanwezigheid van een curator niet (meer) strikt noodzakelijk.*

*Indien de Rechtbank van mening is dat het WSNP hier van toepassing is, kan een geschikte bewindvoer(st)er dit ook in de WSNP-periode afwikkelen.*

---