

**ZESDE FAILLISEMENTSVERSLAG
IN HET FAILLISEMENT VAN BRINCKSTAETE ADVIESGROEP BV**

d.d. 14 mei 2009

Gegevens onderneming : de besloten vennootschap Brinckstaete Adviesgroep BV
Faillissementsnummer : 07/297 F
Datum uitspraak : 6 juni 2007
Curator : mr J.A.A. Boers
R-C : mr A.A.T. van Rens

Activiteiten onderneming : het verlenen van financiële diensten en het uitoefenen
van het assurantiebemiddelingsbedrijf

Omzetgegevens : 2005: € 3.038.933,00
2006: € 2.335.040,00
2007 tot faillissementsdatum: € 498.539,49

Personeel gemiddeld aantal : ± 22

Verslagperiode : 22 december 2008 t/m 14 mei 2009

Bestede uren in verslagperiode : 6 uur en 56 minuten

Bestede uren Totaal : 228 uur en 36 minuten

1. Inventarisatie

1.7 Oorzaak faillissement

Met Callas & Luijckx BV is tot op heden geen overeenstemming bereikt over een mogelijke regeling. De raadsman van Callas & Luijckx BV heeft deze kwestie thans gecombineerd met de kwestie Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV. De curator zal een en ander derhalve onder 3.10 nader bespreken.

3. Activa

Bedrijfsmiddelen

3.10 Verkoopopbrengst voorraden/onderhanden werk

Op de gelden derdenrekening van de curator bevindt zich nog steeds een bedrag van € 82.464,14.

Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV is van oordeel dat daarvan haar toekomt € 28.195,67.

De curator is van oordeel dat Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV toekomt € 14.091,69, terwijl de curator voorts aanspraak maakt op de huurpenningen inzake de twee units te Amersfoort tot een bedrag van € 6.193,39. Per saldo zou de curator derhalve bereid zijn aan Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV te betalen € 7.898,30.

Het laatste voorstel van de raadsman van Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV, de heer en mevrouw Kooijman en Callas & Luijckx BV, luidt dat vanuit de boedel nog een bedrag van € 5.000,00 wordt betaald aan Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV, waarna alle partijen vervolgens finaal jegens elkaar zijn gekweten uit welke hoofde dan ook.

De curator beraadt zich thans over dit voorstel.

3.13 Ontvangen provisies

Tijdens deze verslagperiode zijn geen provisies op de boedelrekening ingekomen.

3.14 Overige baten

Tijdens deze verslagperiode is aan rente op de faillissementsrekening bijgeschreven een bedrag van € 2.441,20. De totaal ontvangen rente per heden bedraagt € 22.598,58.

3.15 Resumé

Als **bijlage 1** aan dit verslag wordt het tussentijds financieel verslag d.d. 14 mei 2009 gehecht, waarin een specificatie wordt verstrekt van de gerealiseerde baten alsmede van de inmiddels betaalde verschotten/boedelschulden. Het saldo op de boedelrekening bedraagt € 317.550,56.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Tijdens deze verslagperiode heeft de curator uiteindelijk overeenstemming weten te bereiken met ING Real Estate BV omtrent de hoogte van haar vorderingen.

In eerste instantie diende ING Real Estate de navolgende vorderingen bij de curator in:

Boedelvorderingen:

verschuldigde huurpenningen en servicekosten van 06-06 t/m 31-08-2007:	€	49.939,72
verschuldigde huurpenningen en servicekosten van 01-09 t/m 30-11-2007:	€	54.338,63
verwijderingskosten vloerbedekking en bekabeling	€	20.000,00

Totaal boedelschuld:	€	124.278,35

Concurrente vorderingen:	
verschuldigde huurpenningen en servicekosten t/m 06/06/2007:	€ 39.238,35
ingevorderde bankgarantie:	€ 13.952,48 -/-

Totaal concurrente vorderingen:	€ 25.285,87

De boedelvordering viel in twee delen uiteen:

- a. huurpenningen over de opzegtermijn;
- b. ontruimingskosten.

Ad a. Huurpenningen over de opzegtermijn

ING Real Estate stelde zich op het standpunt dat artikel 39 Fw bepaalt dat de regels van het BW in acht moeten worden genomen. Verder stelde zij dat de opzegging op 4 juli 2007 heeft te gelden als een opzegging tegen het einde van een huurperiode, zijnde 30 augustus 2007 en dat dientengevolge de huurovereenkomst eindigt op 30 november 2007.

Het standpunt van de curator luidde dat hij rechtsgeldig op 4 juli 2007 de huurovereenkomst kon opzeggen per 4 oktober 2007. De totaal verschuldigde huur over die periode bedroeg € 68.630,00.

Naar het oordeel van de curator diende hierop in mindering te komen de door ING Real Estate geïncasseerde bankgarantie ad € 13.952,48. ING Real Estate stelde zich op het standpunt dat deze door haar geïncasseerde bankgarantie in mindering gebracht moest worden op de concurrente vordering. De bankgarantie is echter na faillissementsdatum door ING Real Estate geïncasseerd. De curator heeft de betaling uit deze bankgarantie aangewezen als een betaling van een deel van de boedelschuld. Op grond van artikel 6:43 leden 1 en 2 diende volgens de curator het bedrag, dat ING Real Estate uit hoofde van de bankgarantie had ontvangen, in mindering te worden gebracht op de boedelvordering.

Enige discussie zou volgens de curator nog kunnen bestaan over de vraag, wat artikel 39 Fw bedoelt met "*tegen een tijdstip, waarop dergelijke overeenkomsten naar plaatselijk gebruik eindigen*". Theoretisch zou voor ING Real Estate verdedigbaar zijn dat de huurovereenkomst slechts tegen het

einde van de maand zou kunnen worden opgezegd. In dat geval is een einde van de huurovereenkomst tegen eind oktober 2007 geïndiceerd. Naar het oordeel van de curator was een opzegging tegen 4 oktober 2007 op basis van artikel 39 Fw geoorloofd. De curator was, kortom, bereid een boedelvordering te erkennen van € 54.677,52 (€ 68.630,00 minus bankgarantie ad € 13.952,48).

Ad b. Ontruimingskosten

De curator zet de feiten onderstaand op een rij:

- 4 juli 2007: opzegging;
- 25 juli 2007: oplevering;
- 24 augustus 2007: brief van ING Real Estate, waarbij zij aanspraak maakt op € 20.000,00 ontruimingskosten;
- 6 september 2007: door ING Real Estate opgesteld opleveringsrapport;
- 11 september 2007: toezending van het opleveringsrapport aan de curator.

Volgens het opleveringsrapport d.d. 6 september 2007 had er op 25 juli 2007 een oplevering/inspectie plaatsgevonden. Daarvoor was de curator niet uitgenodigd. Op dat moment was de curator als enige bevoegd de gefailleerde te vertegenwoordigen.

Artikel 5.4 van de algemene bepalingen van de huurovereenkomst bepaalt dat tijdig vóór het einde van de huurovereenkomst het gehuurde door partijen gezamenlijk dient te worden geïnspecteerd. Welnu, die inspectie had niet gezamenlijk plaatsgevonden, laat staan dat het rapport gezamenlijk was opgesteld.

In het rapport wordt een aantal opleverpunten genoemd. Op geen enkele wijze stond, naar het oordeel van de curator, vast dat dit ook daadwerkelijke opleverpunten waren, nu een bij aanvang opgemaakte en gewaarmerkte omschrijving als bedoeld in artikel 1.2 van de algemene voorwaarden ontbrak.

ING Real Estate heeft direct na 25 juli 2007 aan een derde opdracht verstrekt de zaken, genoemd in het opleveringsrapport, te verwijderen. Ook dat is in strijd met de artikelen 5.5 en 5.6 van de algemene

bepalingen. ING Real Estate had de curator tenminste in de gelegenheid moeten stellen deze werkzaamheden uit te voeren.

Tevens ontbrak een specificatie van het bedrag aan ontruimingskosten ad € 20.000,00. De curator heeft deze vordering derhalve volledig betwist.

Tijdens deze verslagperiode heeft, zoals gemeld, de curator overeenstemming weten te bereiken. ING Real Estate volgt thans het standpunt van de curator en is accoord gegaan met een erkenning van haar boedelvordering tot een bedrag van € 54.677,52.

Als **bijlage 2** aan dit verslag wordt een specificatie van de boedelvorderingen gehecht. Het totaal sluit thans op een bedrag van € 210.834,31.

8.2 Preferente vorderingen

Als **bijlage 3** wordt een specificatie van de preferente vorderingen gehecht. Het totaal sluit op een bedrag van € 578.671,28.

8.3 Aantal en bedrag concurrente crediteuren

De curator heeft de concurrente vordering van ING Real Estate tot een bedrag van € 39.283,35 voorlopig erkend. Het aantal concurrente crediteuren komt daarmee op 41, die in totaliteit te vorderen hebben € 222.017,41 (**bijlage 4**).

8.4 Resumé

Op basis van het thans aanwezige actief en het te verwachten actief zullen de boedelvorderingen integraal kunnen worden voldaan en de preferente vorderingen deels.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet vast te stellen.

9.2 Plan van aanpak

1. afwikkeling kwestie boedelbijdrage Brinckstaete Adviesgroep Haarlem BV
2. incasso vordering op Callas & Luijckx BV

9.3 Indiening volgend verslag

Het volgend verslag zal eind augustus 2009 worden ingediend.

mr J.A.A. Boers
curator