

ELKOM WELKOM WELKOM



B₂B₂B·(INT) =[®]

De krachtigste formule voor (internationale) incasso



$B_2 B_2 B \cdot (INT) =$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

Faillissement, vriend of vijand
van de verhuurder?

mr. R. Arnoldus

Programma

1. Faillissement als incassomiddel
2. Gevolgen overeenkomst
3. Gevolgen verhuur
4. Wat te doen
5. Positie verhuurder
6. Soorten vorderingen
7. Conclusie

$B_2B_2B \cdot (INT) =$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

1. Incassomiddel ^{1/2}

- Dreigende werking; Het dreigen met faillissementsaanvraag is vaak al voldoende om een betaling(sregeling) af te dwingen.
- Snel; Behandeling op zitting tussen 1 en 4 weken na indiening faillissementsverzoek. Vordering bovenop de stapel en binnen enkele weken hom of kuit.
- Stok achter de deur; Zaak kan maximaal 8 weken worden aangehouden om debiteur alsnog de kans te geven om te betalen.

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

1. Incassomiddel ^{2/2}

- Zekerheid; Indien debiteur failliet gaat dan staat vast dat debiteur niets meer kan betalen. Debiteur die overlevingskansen ziet zal alles in het werk stellen om een faillissement te voorkomen.
- Verminderd proceskostenrisico; Kosten faillissementsaanvraag zijn hoog preferent en worden bij voorrang op de “gewone” crediteuren door de curator uitbetaald.
- Door het uitspreken van het faillissement wordt bevestigd dat uw debiteur insolvabel is.
- De faillissementsaanvraag is bij uitstek het meest effectieve incassomiddel. Alleen advocaten kunnen dit middel inzetten.

2. Gevolgen overeenkomst

- Hoofdregel: Faillissement tast lopende overeenkomsten niet aan.
- Wet: De curator kan een redelijke termijn worden gesteld waarbinnen hij moet aangeven of hij de overeenkomst gestand doet.
 - Gestand doen; Curator moet betalen en zekerheid bieden;
 - Geen gestanddoening; Curator kan geen nakoming meer vorderen.
- Overeenkomst: Op grond van de overeenkomst is onmiddellijke beëindiging in geval van faillissement mogelijk

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

3. Gevolgen verhuur

- Verhuur is een bijzondere overeenkomst waarvoor de faillissementswet een aparte bepaling heeft omtrent opzegging.
- Zowel de curator als de verhuurder hebben de mogelijkheid de huurovereenkomst op te zeggen tegen de overeengekomen of gebruikelijk termijn. Een termijn van drie maanden is in ieder geval voldoende.
- Resterende huurtermijnen (c.q. opzeggingsschade) komen niet voor vergoeding in aanmerking.
- Huurpenningen vanaf datum faillissement zijn boedelschuld.
- Contactuele afwijking naar onmiddellijke opzegging en schadevergoeding is mogelijk.
- NB. Nog immer discussie mogelijk of deze bepaling alleen geldt voor onroerende zaken.

4. Wat te doen

- Op de website <http://insolventies.rechtspraak.nl/bekendmakingen.aspx> worden de faillissementen op de kortste termijn gepubliceerd.
- Dien uw vordering zo snel mogelijk in onder vermelding van de BTW component.
 - Rente tot aan datum faillissement;
 - Gemaakte of contractueel verschuldigde incassokosten;
 - Schade (eventueel p.m.)
- Maak melding van:
 - a. Grondslag van uw vordering en stuur bewijsstukken (huurovereenkomst) mee;
 - b. Uw positie;
- Vraag om erkenning vordering en vooruitzichten crediteuren (BTW)

$B_2B_2B \cdot (INT) =$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

5. Positie verhuurder

- Afhankelijk van soort overeenkomst;
- Curator termijn stellen voor gestanddoening?;
- Wel of niet opzeggen;
 - Indien opzegging conform faillissementswet, dan komt uw vordering tot schadevergoeding in gevaar.
- Indien curator gehuurde nodig heeft is het mogelijk om betaling van achterstallige facturen te vorderen;
- Wanneer curator doorwerkt na datum faillissement en gebruik maakt van verhuurde, dan boedelvordering aanmelden/factureren (niet indienen);
- Afgifte vorderen. Indien acties worden gefrustreerd met afkoelingsperiode dan naar Rechter Commissaris.

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

6. Soorten vorderingen ^{1/2}

- Soorten vorderingen:
 1. Super preferente boedelvorderingen (onmiskkenbare vergissing);
 2. Preferente boedelvorderingen (salaris curator);
 3. Boedelvorderingen (a. toedoen curator of b. op grond van de wet);
 - a. Ondermeer gestanddoening overeenkomst;
 - b. Waaronder huur na datum faillissement (N.B. discussie)
 4. Preferente vorderingen (Faillissementsaanvraag, UWV, Belastingdienst);
 5. Concurrente vorderingen (normale crediteuren);
 6. Niet verifieerbare vorderingen

6. Soorten vorderingen ^{2/2}

- “Probeer van uw vorderingen zo veel mogelijk een boedelvordering te maken.”
 - Verreken vorderingen van de failliet op u (waarborgsom) expliciet met vorderingen van u op failliet van voor datum faillissement.
 - Meldt huurtermijnen van na datum faillissement aan als boedelvordering indien de curator gebruik maakt van het gehuurde.

$$B_2 B_2 B \cdot (INT) =$$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

7. Conclusie

- In faillissement worden uw rechten als verhuurder niet of nauwelijks beperkt. Veel rechten worden zelfs gemakkelijker afdwingbaar. De schade is gemakkelijker dan buiten faillissement te beperken.
- Faillissement is slechts gevolg van het feit dat debiteur niet in staat is te betalen.
- Het faillissement is geen vijand, uw (insolvabele) debiteur mogelijk wel.

$$B_2 B_2 B \cdot (INT) =$$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso



$$B_2 B_2 B \cdot (\text{INT}) =$$

De krachtigste formule voor (inter)nationale incasso

Einde