

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	17-04-2026
Insolventienummer	F.02/26/71
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000515963:F001
Datum uitspraak	17-03-2026

R-C	mr. M.N.A. Ebben
Curator	mr L.L.M. Prinsen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Homes Factory B.V.

17-04-2026



Gegevens onderneming

Gefailleerde is opgericht op 26 september 2001.

17-04-2026



Activiteiten onderneming

Gefailleerde had als activiteit de ontwikkeling en bouw van modulaire "3D" prefabriceerde woonmodules. De opdrachtgevers van gefailleerde waren c.q. zijn voornamelijk woningbouwverenigingen.

17-04-2026



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 2.031.137,00	€ -450.792,00	€ 1.300.854,00
2022	€ 8.499.078,00	€ 63.929,00	€ 2.554.022,00
2023	€ 14.338.977,00	€ 40.111,00	€ 6.042.781,00
2024	€ 31.971.588,00	€ 144.857,00	€ 13.503.674,00
2025	€ 35.140.171,00	€ -10.072.029,34	€ 8.048.101,16
2026		€ -381.940,42	

Toelichting financiële gegevens

Deze cijfers zijn gebaseerd op gegevens uit de administratie van gefailleerde.
De curator kan niet instaan voor de juistheid van deze gegevens.

De cijfers over 2025 zijn de voorlopige cijfers.

De cijfers over 2026 zien slechts op de maand januari.

17-04-2026
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Ten tijde van het faillissement waren 44 werknemers in dienst bij gefailleerde. Volgens opgave van de directie van gefailleerde was dit aantal in het verleden lager.

17-04-2026
 1

Boedelsaldo

€ 7.000,00

17-04-2026
 1

Verslagperiode

van

17-3-2026

t/m

15-4-2026

17-04-2026
 1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	209 uur 24 min
totaal	209 uur 24 min

Toelichting bestede uren

De tot nu toe bestede uren zien voornamelijk om een inventarisering van de boedel en het onderzoeken van de mogelijkheid om tot een doorstart of verkoop te komen.

17-04-2026
 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastlab Holding B.V.

17-04-2026

 1

1.2 Lopende procedures

De verhuurder van de bedrijfsruimte van gefailleerde had vóór het faillissement een kort geding aanhangig gemaakt en ontruiming van de bedrijfsruimte gevorderd. Deze procedure is door de verhuurder ingetrokken.

17-04-2026

 1

De rechter-commissaris heeft op verzoek van de curator op 25 maart 2026 een afkoelingsperiode van twee maanden afgekondigd.

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde heeft diverse verzekeringen, waaronder een CAR en aansprakelijkheidsverzekering. De curator is in overleg met de pandhouder over tijdelijke voorzetting van bepaalde verzekeringen.

17-04-2026

 1

1.4 Huur

De huur van de bedrijfsruimte van gefailleerde is door de verhuurder opgezegd en komt op 18 juni 2026 ten einde.

17-04-2026

 1

1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

17-04-2026

Volgens opgave van de directie is de oorzaak van het faillissement - kort gezegd - dat gefailleerde een grote groei aan vraag meemaakte maar onvoldoende in staat was kapitaal aan te trekken waardoor zij de benodigde schaalvergrotingen niet kon bekostigen.

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

44

Toelichting

Ten tijde van het faillissement waren 44 personeelsleden in dienst, waarvan een deel werkzaam was in de fabriek en een deel op het kantoor.

17-04-2026



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

In onderzoek.

17-04-2026



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

18-3-2026	44	
-----------	----	--

totaal	44	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris de arbeidsovereenkomsten met alle werknemers van gefailleerde opgezegd, met inachtneming van de kortst mogelijke termijn.

17-04-2026



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft in eigendom een onroerend goed gelegen te Sint-Oedenrode. Dit onroerend goed was voorheen onderdeel van de kerkgemeenschap van de Goede Herderkerk.

Gefailleerde heeft dit onroerend goed aangekocht voor een herontwikkeling naar een zorgcentrum voor dementerende ouderen en een aantal sociale huurwoningen. Het onroerend goed is daartoe ingebracht in een vof tezamen met een aannemingsbedrijf.

Gefailleerde is voor dit onroerend goed een hypothecaire lening aangegaan.

17-04-2026



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

overleg met de hypotheekhouder en medevennoot over een eventuele verkoop de overname.

17-04-2026



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Diversen aan kantoorinventaris zoals bureau's, beeldschermen en bureaustoelen.

17-04-2026



Fabrieksinventaris zoals trappen, stijgers, gereedschappen, bovenloopkraaninstallatie en 8 mobiele hefkolommen voor het vervoeren van de woonmodules.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator is in overleg met de pandhouder over welke zaken onder het bodemvoorrecht van de fiscus vallen.

17-04-2026



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Bezien of de mogelijkheid bestaat de inventaris in het kader van een algehele doorstart te verkopen dan wel separaat te verkopen.

17-04-2026



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In onderzoek.

17-04-2026



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Op dit moment staan er op locatie bij gefailleerde 31 deels afgemaakte woonmodules die oorspronkelijk waren bedoeld voor de opdrachtgever Woningbouwvereniging Bergopwaarts. De curator is in overleg met deze opdrachtgever over (de eigendomsrechten van) deze modules en vervolgstappen.

17-04-2026



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

In onderzoek.

17-04-2026



3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoeken uitvoeren zoals hierboven weergegeven.

17-04-2026



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

In onderzoek.

17-04-2026

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

In onderzoek.

17-04-2026

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

In onderzoek. De Rabobank heeft zich bij de curator gemeld en beroept zich op een pandrecht ten aanzien van de bedrijfsmiddelen, vorderingen op debiteuren en voorraad van gefailleerde.

17-04-2026



5.2 Leasecontracten

Gefailleerde huurde diverse voertuigen van derden. Deze partijen zijn in de gelegenheid gesteld hun eigendommen op te halen.

17-04-2026



5.3 Beschrijving zekerheden

In onderzoek.

17-04-2026



5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Diverse leveranciers

17-04-2026



5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

nog niet bekend

17-04-2026



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

voortdurend

17-04-2026



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om tot een doorstart te komen. De onderneming van gefailleerde wordt op dit moment niet voortgezet.

17-04-2026



6.2 Financiële verslaglegging

De curator onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om tot een doorstart te komen. De onderneming van gefailleerde wordt op dit moment niet voortgezet.

17-04-2026



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

De curator onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om tot een doorstart te komen. De onderneming van gefailleerde wordt op dit moment niet voortgezet.

17-04-2026



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om tot een doorstart te komen. De onderneming van gefailleerde wordt op dit moment niet voortgezet.

17-04-2026



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De curator onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om tot een doorstart te komen. De onderneming van gefailleerde wordt op dit moment niet voortgezet.

17-04-2026



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft een boekhouding van de directie ontvangen die nader zal worden onderzocht.

17-04-2026



7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.032.894,77

17-04-2026

 1

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.000,00

17-04-2026

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

52

17-04-2026

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.872.666,98

17-04-2026

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Gefailleerde is vóór het faillissement gedagvaard in kort geding door de verhuurder. De verhuurder vorderde - onder meer - ontruiming van het gehuurde. De procedure is door de verhuurder ingetrokken na uitspraak van het faillissement.

De curator is door een voormalig bestuurder van gefailleerde gedagvaard in kort geding. De vordering van deze bestuurder is voorlopig erkend.

17-04-2026



1

9.2 Aard procedures

Zie 9.1.

17-04-2026



1

9.3 Stand procedures

Zie 9.1.

17-04-2026



1

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De werkzaamheden en onderzoeken uitvoeren zoals hiervoor in het verslag is weergegeven. In de volgende verslagperiode is het hoofddoel van de curator om in overleg met de bank tot een doorstart van de onderneming van gefailleerde te komen.

17-04-2026



1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator kan op dit momoment niet inschatten op welke termijn dit faillissement kan worden afgewikkeld.

17-04-2026



1

10.3 Indiening volgend verslag

17-7-2026

17-04-2026



1

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen