

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	17-07-2026
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
	 1

Gegevens onderneming

Gefailleerde is opgericht op 26 september 2001.	17-04-2026
	 1

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
	 1

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.

17-04-2026
 1

De cijfers over 2025 zijn de voorlopige cijfers.

De cijfers over 2026 zien slechts op de maand januari.

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

17-04-2026
 1

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.

Boedelsaldo

€ 7.000,00

17-04-2026
 1

€ 108.793,50

17-07-2026
 2

Verslagperiode

van

17-04-2026
 1

17-3-2026

t/m

15-4-2026

van

17-07-2026
 2

16-4-2026

t/m

30-6-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	209 uur 24 min
2	248 uur 42 min
totaal	458 uur 6 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



De bestede uren in deze verslagperiode hielden voornamelijk verband met het verder onderzoeken van de mogelijkheid om tot een doorstart te komen en de verkoop van de activa van gefailleerde. Nadat een doorstart niet mogelijk bleek is ervoor gekozen om met een bestaande contractspartij/woningbouwvereniging afspraken onder gewijzigde condities voort te zetten en het bedrijfsterrein met behulp van Troostwijk leeg op te leveren.

17-07-2026



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.

De afkoelingsperiode is na verloop van de termijn van twee maanden ten einde gekomen.

17-07-2026

 **2**

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

Werkzaamheden afgerond. De verzekeringen zijn beëindigd.

17-07-2026

 **2**

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

De huurovereenkomst ter zake de bedrijfsruimte is ten einde gekomen per 18 juni 2026. Afgerond na oplevering.

17-07-2026

 **2**

1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

17-04-2026

 1

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.

De curator zal ik de komende verslagperiode(s) onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement.

17-07-2026

 **2**

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

44

17-04-2026



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.

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



Alle arbeidsovereenkomsten zijn ten einde gekomen.

17-07-2026



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.

17-04-2026



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.

Gefailleerde had de onroerende zaak ingebracht in een vof met het aannemingsbedrijf Stiphout Bouw. Stiphout Bouw heeft op haar beurt de kerk en het parochiecentrum, behorende tot De Goede Herder, gekocht en ingebracht in de vof.

17-07-2026



Het faillissement brengt mee dat gefailleerde het beoogde project met Stiphout Bouw niet kan voortzetten. Het vennootschapscontract bevatte een voortzettingsbeding voor het geval van faillissement van een van de vennoten. Stiphout Bouw beriep zich op dit beding en heeft een boedelbijdrage van EUR 10.000,00 (excl. btw) aan de boedel voldaan voor de eventueel benodigde medewerking van de curator bij het passeren van de benodigde notariële akten voor de tenaamstellingswijziging e.d. Afgerond, alles met medeweten van en afstemming met betrokken financier met hypotheekrecht.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

overleg met de hypotheekhouder en medevenoot 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.

De curator heeft - na daartoe verleende toestemming van de rechter-commissaris - de inventaris verkocht via een online veiling opgezet door Troostwijk.

17-07-2026



De bovenloopkraaninstallatie is - in overleg met de verhuurder en na betaling van de koopprijs - in het gehuurde achtergebleven.

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

 1

Een algehele doorstart is niet tot stand gekomen. De inventaris is verkaveld en in de veiling meegenomen.

17-07-2026

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In onderzoek.

17-04-2026

 1

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

 1

Deze woonmodules, voor zover nog niet geleverd - zijn met goedkeuring van de pandhouder aan de woningbouwvereniging verkocht. De opbrengst is afgestaan aan de pandhouder.

17-07-2026

 2

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

In onderzoek.

17-04-2026

 1

De curator heeft tevens een 'dashboard' met verschillende bestanden aangetroffen met wellicht waarde als intellectueel eigendom. De curator onderzoekt dit nog.

17-07-2026

 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoeken uitvoeren zoals hierboven weergegeven.

17-04-2026

 1

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

 1

5.2 Leasecontracten

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

17-04-2026

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

In onderzoek.

17-04-2026

 1

 afgerond

17-07-2026

 2

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Diverse leveranciers

17-04-2026

 1

 afgerond

17-07-2026

 2

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

nog niet bekend

17-04-2026

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

voortdurend

17-04-2026

 1

na afrekening met Troostwijk

17-07-2026

 2

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

 1

Een doorstart is niet mogelijk gebleken. De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.

17-07-2026

 2

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

 1

Een doorstart is niet mogelijk gebleken. De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.

17-07-2026

 2

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

 1

Een doorstart is niet mogelijk gebleken. De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.

17-07-2026

 2

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



De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.

17-07-2026



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

17-07-2026



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

17-07-2026



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

17-07-2026



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



Een doorstart is niet mogelijk gebleken. De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.

17-07-2026



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

De jaarrekening over 2024 is op 18 augustus 2025 bij de Kamer van Koophandel gedeponneerd. Hiermee lijkt aan de publicatieverplichtingen te zijn voldaan.

17-07-2026



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De curator onderzoekt dit nog.

17-07-2026



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatst kapitaal van EUR 30.000, - is volgestort. Aan de stortingsverplichting is derhalve voldaan.

17-07-2026



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

17-07-2026



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

17-07-2026



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

17-07-2026



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoeken uitvoeren zoals hiervoor weergegeven.

17-07-2026



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 218.778,68

17-07-2026

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.032.894,77

17-04-2026

 1

€ 6.980.055,77

17-07-2026

 2

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.000,00

17-04-2026

 1

€ 7.297,30

17-07-2026

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

52

17-04-2026

 1

103

17-07-2026

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.872.666,98

17-04-2026

 1

€ 10.898.120,52

17-07-2026

 2

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

 afgerond

17-07-2026

 2

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



Doorstart niet mogelijk. Vereffening voor grootste deel afgerond.

17-07-2026



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

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

17-04-2026



Afwikkeling vereffening in circa drie maanden.

17-07-2026



10.3 Indiening volgend verslag

18-10-2026

17-07-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen