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

Betreft

Verslagnummer	**3**
Datum verslag	**19-10-2026**
Insolventienummer	**F.02/26/71**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000515963:F001**
Datum uitspraak	**17-03-2026**

R-C	**mr. M.N.A. Ebben**
Curator	**mr T.J.M. de Witte**

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

17-3-2026

t/m

15-4-2026

17-04-2026
1

van

16-4-2026

t/m

30-6-2026

17-07-2026
2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	209 uur 24 min
2	248 uur 42 min
3	58 uur 12 min
totaal	516 uur 18 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

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
2

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. **De rechter-commissaris heeft op verzoek van de curator op 25 maart 2026 een afkoelingsperiode van twee maanden afgekondigd.**	17-04-2026 1
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. 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.	17-04-2026 1
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 17-04-2026
1

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.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting 17-04-2026
1

In onderzoek.

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
1

Alle arbeidsovereenkomsten zijn ten einde gekomen. 17-07-2026
2

Geen bijzondere werkzaamheden meer in te verrichten. **19-10-2026**
3

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
1

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
2

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 medevennoot over een eventuele verkoop de overname.

17-04-2026
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Algehele veiling	€ 176.496,97	
Bovenloopkraaninstallaties	€ 84.700,00	
totaal	€ 261.196,97	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

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

17-04-2026
1

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
2

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
1

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

Geen bijzondere werkzaamheden meer te verrichten.

19-10-2026
3

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Opbrengst verkochte voorraad voor datum faillissement	€ 7.000,00	
totaal	€ 7.000,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In onderzoek.

17-04-2026
1

Afgerond.

19-10-2026
3

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

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Boedelbijdrage Stiphout Bouw		€ 12.100,00
Boedelbijdrage BoW		€ 5.000,00
totaal	€ 0,00	€ 17.100,00

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

De curator heeft in overleg met de pandhouder IE-rechten verkocht welke volledig toekomen aan de pandhouder.

Voor het ophalen van de woonmodules heeft de boedel kosten moeten maken. Hiervoor heeft de woningbouwvereniging een boedelbijdrage van EUR 5.000,- incl. btw voldaan.

Voorts heeft Stiphout Bouw een boedelbijdrage voldaan van € 10.000,- excl. btw terzake het voortzettingsbeding van het project De Groene Herder.

19-10-2026
3

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoeken uitvoeren zoals hierboven weergegeven.

17-04-2026
1

Geen bijzondere werkzaamheden te verrichten.

19-10-2026
3

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

In onderzoek.

17-04-2026
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

In onderzoek.

17-04-2026
1

De debiteuren zijn verpand aan de pandhouder. De pandhouder maakt gebruik van haar inningsbevoegdheid.

19-10-2026
3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

17-04-2026
1

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.

€ 4.875.732,25

19-10-2026
3

Toelichting vordering van bank(en)

De per faillissementsdatum ingediende vordering bedraagt: 4.875.732,25

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

Afgerond.

19-10-2026
3

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

17-04-2026
1

nog niet bekend

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 voorgezet.	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 voorgezet.	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 voorgezet.	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 voorgezet.	17-04-2026 1
De onderneming van gefailleerde is niet voortgezet.	17-07-2026 2

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

17-07-2026
2

6.6 Opbrengst

17-07-2026
2

Toelichting

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

17-07-2026
2

Toelichting

Niet van toepassing.

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 voorgezet.

17-04-2026
1

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

17-07-2026
2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

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

17-04-2026
1

7.2 Depot jaarrekeningen

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

17-07-2026
2

De jaarrekeningen zijn als volgt vastgesteld en gedeponeerd:

2024: Vastgesteld op 15 augustus 2025 en gedeponeerd op 18 augustus 2025;
2023: Vastgesteld op 18 oktober 2024 en gedeponeerd op 21 oktober 2024;
2022: Vastgesteld op 30 augustus 2023 en gedeponeerd op 31 augustus 2023;
2021: Vastgesteld op 23 september 2022 en gedeponeerd op 26 september 2022;

19-10-2026
3

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De curator onderzoekt dit nog.

17-07-2026
2

N.v.t.

19-10-2026
3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

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

17-07-2026
2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

17-07-2026
2

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

17-07-2026
2

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

17-07-2026
2

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoeken uitvoeren zoals hiervoor weergegeven.

17-07-2026
2

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
117	**19-10-2026** **3**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.872.666,98	17-04-2026 1
€ 10.898.120,52	17-07-2026 2
€ 12.373.436,65	**19-10-2026** **3**

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
1

Doorstart niet mogelijk. Vereffening voor grootste deel afgerond.

17-07-2026
2

Hiervoor vermelde onderzoeken verrichten.

19-10-2026
3

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

Afwikkeling vereffening in circa drie maanden.

17-07-2026
2

10.3 Indiening volgend verslag

19-1-2027

19-10-2026
3

10.4 Werkzaamheden overig

Zie 10.1

19-10-2026
3

Bijlagen

Bijlagen