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

Betreft

Verslagnummer	**4**
Datum verslag	**10-02-2026**
Insolventienummer	**F.01/25/107**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000425268:F001**
Datum uitspraak	**22-04-2025**

R-C	**mr. S.C.E.F. Moulen Janssen**
Curator	**mr M.A.J. Kemps**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Housing Heroes B.V.

22-05-2025
1

Gegevens onderneming

Housing Heroes B.V.
KvK: 75988402
Torenallee 20
5617 BC EINDHOVEN

22-05-2025
1

Activiteiten onderneming

Het begeleiden bij de afwerking van woningen en het leveren van in dat kader bestelde goederen.

22-05-2025
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 1.184.000,00	€ -338.000,00	€ 177.987,00
2024	€ 1.731.000,00	€ -190.000,00	€ 164.073,00

Toelichting financiële gegevens

De curator beschikt nog niet over de financiële gegevens met betrekking tot 2025.

22-05-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0	19-08-2025 2

Boedelsaldo

€ 12.100,00	22-05-2025 1
€ 555,25	19-08-2025 2
€ 555,25	10-11-2025 3
€ 1.547,60	**10-02-2026** **4**

Verslagperiode

van 22-4-2025 **t/m** 21-5-2025	22-05-2025 1
van 22-5-2025 **t/m** 18-8-2025	19-08-2025 2
van 19-8-2025 **t/m** 9-11-2025	10-11-2025 3
van 10-11-2025 **t/m** 9-2-2026	**10-02-2026** **4**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	67 uur 54 min
2	33 uur 0 min
3	12 uur 27 min
4	4 uur 30 min
totaal	117 uur 51 min

Toelichting bestede uren

In de eerste verslagperiode is er zeer veel tijd besteed aan het administreren van de schulden van curanda. Er is een groot aantal particulieren dat zich als schuldeiser van curanda heeft gemeld. De communicatie met deze particulieren heeft veel tijd in beslag genomen.

22-05-2025
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De directie werd gevoerd door de heer B.Boom via diens personal holding Building Business Nederland B.V. Deze vennootschap is de enig aandeelhouder van curanda.

22-05-2025
1

1.2 Lopende procedures

In onderzoek.

22-05-2025
1

Er waren enkele procedures aanhangig waarbij curanda als gedaagde partij optrad. Bij gebreke van een boedelbelang worden die procedures niet voortgezet.

19-08-2025
2

1.3 Verzekeringen

De nog lopende verzekeringen zullen worden beëindigd.

22-05-2025
1

Dit punt is afgewikkeld.

19-08-2025
2

1.4 Huur

Curanda huurde een ruimte aan Torenallee 20 te Eindhoven.	22-05-2025 1
De huurovereenkomst is opgezegd en het gehuurde is opgeleverd.	19-08-2025 2

1.5 Oorzaak faillissement

Op dit punt zal onderzoek worden verricht.	22-05-2025 1
Het onderzoek van de curator is nagenoeg afgerond. Zijn conclusies zullen in het volgende openbare verslag worden opgenomen.	19-08-2025 2
De curator heeft zijn (voorlopige) bevindingen gecommuniceerd met de bestuurder van curanda. Inmiddels is daar door hem op gereageerd. Pas nadat de curator de discussie met de bestuurder heeft afgerond zal op dit punt worden teruggekomen.	10-11-2025 3
In de komende verslagperiode zal de curator reageren op de uitvoerige reactie van de bestuurder op de eerder kenbaar gemaakte voorlopige bevindingen.	**10-02-2026** **4**

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

22-05-2025
1

0

Toelichting

NVT

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

22-05-2025
1

Toelichting

NVT

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

NVT

22-05-2025
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

NVT

22-05-2025
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

NVT

22-05-2025
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is sprake van een kantoorinventaris (die geen waarde vertegenwoordigt). 22-05-2025 1

Er zijn enkele zaken veiliggesteld. De door de curator ingeschakelde hulppersoon zal trachten die te gelde te maken. 19-08-2025 2

De betreffende zaken maken onderdeel uit van een verzamelveiling die eind november 2025 zal zijn afgerond. 10-11-2025 3

De veiling heeft inmiddels plaatsgevonden. Er is een netto opbrengst gerealiseerd van EUR 989,95. Dit bedrag werd bijgeschreven op de insolventierekening. **10-02-2026 4**

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In casu niet relevant omdat er geen bedrijfsmiddelen te gelde zullen kunnen worden gemaakt. 22-05-2025 1

Verwezen wordt naar paragraaf 3.3 **10-02-2026 4**

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

NVT 22-05-2025 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen voorraad aangetroffen. Er is wel sprake van onderhanden werk. Zie toelichting in paragraaf 3.7. 22-05-2025 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curator heeft met een partij (Homeready) een overeenkomst gesloten die betrekking heeft op de lopende projecten. Homeready heeft tegen betaling van een bedrag van EUR 12.100,00 de gelegenheid gekregen om contracten tussen curanda en derden over te nemen. De door Homeready verschuldigde koopprijs is voldaan. 22-05-2025 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er zijn geen andere activa aangetroffen. 22-05-2025 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator zal nader onderzoek verrichten.

22-05-2025
1

Van enig ander actief is geen sprake.

19-08-2025
2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
In onderzoek			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er is sprake van een debiteurenportefeuille die is verpand aan Rabobank. De curator stelt Rabobank in de gelegenheid de debiteuren zelf te innen.

22-05-2025
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

NVT

22-05-2025
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 232.452,07

22-05-2025
1

Toelichting vordering van bank(en)

Rabobank heeft een krediet aan curanda verleend.

5.2 Leasecontracten

NVT

22-05-2025
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Ten gunste van Rabobank zijn de gebruikelijke zekerheden gevestigd.

22-05-2025
1

5.4 Separatistenpositie

Ja

22-05-2025
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is een item dat onder eigendomsvoorbehoud was geleverd geretourneerd. De betreffende crediteur zal een boedelbijdrage voldoen van € 500,00 ex. BTW.

22-05-2025
1

De betreffende bijdrage is voldaan.

19-08-2025
2

5.6 Retentierechten

NVT

22-05-2025
1

5.7 Reclamerechten

NVT

22-05-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Zie paragraaf 5.5.

22-05-2025
1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Er behoeven geen noemenswaardige werkzaamheden meer te worden uitgevoerd.

19-08-2025
2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

NVT

22-05-2025
1

6.2 Financiële verslaglegging

NVT

22-05-2025
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

NVT

22-05-2025
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

NVT

22-05-2025
1

6.5 Verantwoording

NVT

22-05-2025
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

22-05-2025
1

NVT

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

22-05-2025
1

NVT

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

NVT

22-05-2025
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

22-05-2025
1

Het onderzoek is nog niet afgerond.

19-08-2025
2

Het onderzoek zal in de komende verslagperiode worden afgerond.

10-02-2026
4

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2024 werd tijdig gedeponeerd. De jaarrekeningen over de boekjaren 2022 en 2023 zijn te laat gedeponeerd.

22-05-2025
1

De jaarrekeningen 2022 en 2023 zijn niet vastgesteld.

19-08-2025
2

Abusievelijk is door de curator gemeld dat de jaarrekening over boekjaar 2022 niet werd vastgesteld. Zulks blijkt wel het geval te zijn. Ten aanzien van de jaarrekening over 2023 stelt de bestuurder zich op het standpunt dat ook deze werd vastgesteld.

10-02-2026
4

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

NVT

22-05-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

NVT

22-05-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

22-05-2025
1

Toelichting

Aangezien de jaarrekeningen over de boekjaren 2022 en 2023 te laat werden gedeponeerd staat vast dat van onbehoorlijk bestuur sprake is geweest.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

22-05-2025
1

In onderzoek

19-08-2025
2

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal op dit vlak nader onderzoek plegen.

22-05-2025
1

De curator heeft de bestuurder in kennis gesteld van een aantal bevindingen en hem de gelegenheid geboden daarop te reageren.

19-08-2025
2

De bestuurder heeft gereageerd op de bevindingen van de curator. Op korte termijn zal de curator daarop reageren.

10-11-2025
3

De curator zal in de komende verslagperiode inhoudelijk reageren.

10-02-2026
4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek m.b.t. de boekhoudplicht, voortzetting rechtmatigheidsonderzoek.

19-08-2025
2

De curator streeft naar afronding van het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode.

10-02-2026
4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 1.916,10

22-05-2025
1

Toelichting

Er is een boedelvordering ingediend door de verhuurder

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 26.431,00

22-05-2025
1

€ 53.808,00

19-08-2025
2

€ 180.302,00

10-11-2025
3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

22-05-2025
1

NVT

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

22-05-2025
1

NVT

8.5 Aantal concurrente crediteuren

69

22-05-2025
1

94

19-08-2025
2

96

10-11-2025
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.500.716,58

22-05-2025
1

€ 1.693.011,60

19-08-2025
2

€ 1.694.751,57

10-11-2025
3

€ 1.695.713,69

10-02-2026
4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium kan hierover nog geen duidelijkheid worden verschaft.

22-05-2025
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verdere inventarisatie schuldenlast.

22-05-2025
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1. Verdere inventarisatie schuldenlast
2. Rechtmatigheidsonderzoek

22-05-2025
1

1. Overleg met bestuurder inzake de voorlopige bevindingen van de curator en diens reactie daarop.

10-11-2025
3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daarover kan in dit stadium nog geen duidelijkheid worden gegeven.

22-05-2025
1

10.3 Indiening volgend verslag

10-5-2026

10-02-2026
4

10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie bestuurder m.b.t. de aan hem ter kennis gebrachte bevindingen.

19-08-2025
2

Bijlagen

Bijlagen