

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

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	03-12-2025
Insolventienummer	F.08/24/34
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000321167:F001
Datum uitspraak	01-02-2024

R-C	mr. R.P. van Eerde
Curator	mr R. Klein

Algemene gegevens

Naam onderneming

Smart Comfort Home B.V., tevens handelend onder de naam 'Aannemersbedrijf Henk Troost'. 01-03-2024  1

Gegevens onderneming

Smart Comfort Home B.V. (KvK: 81285728) is opgericht op 24 december 2020. Smart Comfort Home B.V. is gevestigd te (7954 EH) Rouveen aan de Oude Rijksweg 221a. 01-03-2024  1

Activiteiten onderneming

Volgens opgave in het Handelsregister:
SBI-code: 41420 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Exploitatie van een aannemers- en bouwbedrijf, waaronder begrepen het bouwen van houtskeletbouw woningen door middel van prefab casco. 01-03-2024  1

Smart Comfort Home B.V. hield zich voornamelijk bezig met de nieuw- en verbouw van particuliere woningen.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 3.736.271,00	€ -11.579,00	€ 1.524.019,00
2022	€ 5.027.082,00	€ 58.474,00	€ 1.784.663,00
2023	€ 4.361.717,00	€ -1.097.172,00	€ 1.090.128,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële cijfers over 2021 en 2022 zijn gebaseerd op de jaarrekeningen.
De cijfers over 2023 zijn in concept.

01-03-2024
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

16

01-03-2024
 1

Boedelsaldo

€ 38.286,31

17-06-2024
 2

€ 38.481,60

17-09-2024
 3

€ 38.680,34

17-12-2024
 4

€ 38.935,08

03-06-2025
 5

€ 39.056,70

03-12-2025
 **6**

Verslagperiode

van	01-03-2024
1-2-2024	 1
t/m	
23-2-2024	
van	17-06-2024
24-2-2024	 2
t/m	
24-5-2024	
van	17-09-2024
25-5-2024	 3
t/m	
6-9-2024	
van	17-12-2024
7-9-2024	 4
t/m	
6-12-2024	
van	03-06-2025
7-12-2024	 5
t/m	
26-5-2025	
van	03-12-2025
27-5-2025	 6
t/m	
30-11-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	34 uur 24 min
2	54 uur 0 min
3	4 uur 42 min
4	2 uur 42 min
5	19 uur 12 min
6	16 uur 30 min
totaal	131 uur 30 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder en aandeelhouder van Smart Comfort Home B.V. is Henk Troost Holding B.V.

01-03-2024
1

Enig bestuurder en aandeelhouder van Henk Troost Holding B.V. is een (aan de curator bekende) natuurlijk persoon.

1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend zijn er geen lopende procedures.

01-03-2024
1

1.3 Verzekeringen

De curator heeft de lopende verzekeringen geïnventariseerd en de verzekeringsmaatschappijen in kennis gesteld van het faillissement. De verzekeringen zijn beëindigd.

01-03-2024
1

1.4 Huur

Volgens het bestuur werd de bedrijfsruimte aan de Oude Rijksweg 221a te Rouveen niet gehuurd en werd er toestemming gegeven voor het gebruik door Smart Comfort Home B.V.

01-03-2024
1

1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft het volgende verklaard over de oorzaak van het faillissement.

Het faillissement is voornamelijk te wijten aan stijgende personeels- en bouwkosten. Deze stijgende kosten konden niet worden doorberekend aan de opdrachtgevers van reeds aangenomen werken. Dit leidde ertoe dat de projecten verlieslatend waren. Hiernaast was mede door de coronacrisis en oorlog in Oekraïne sprake van leveringsproblemen van materialen. Daardoor liepen de aangenomen werken uit, waardoor er extra kosten gemaakt moesten worden. Ook werd Smart Comfort Home B.V. wegens deze vertraging boetes verschuldigd, hetgeen nog meer kosten met zich bracht. Hierdoor ontstonden er acute liquiditeitsproblemen. Smart Comfort Home B.V. was niet meer in staat om het salaris van het personeel te betalen en besloten om het personeel naar huis te sturen. Vervolgens heeft Smart Comfort Home B.V. besloten om het eigen faillissement aan te vragen, hetgeen op 1 februari 2024 is uitgesproken door de rechtbank Overijssel.

01-03-2024
 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

16

01-03-2024
 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

12

01-03-2024
 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Ontslagbrieven opstellen, overleg UWV en bijwonen personeelsbijeenkomst.

01-03-2024
 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Niet van toepassing.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

01-03-2024

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

01-03-2024

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Kantoor- en bedrijfsinventaris (bodemzaken)	€ 9.808,87	
---	------------	--

Werktuigen en gereedschappen, voorraden en voertuigen (niet bodemzaken)	€ 110.545,38	€ 15.466,87
---	--------------	-------------

Bouwkraan	€ 48.011,94	
-----------	-------------	--

totaal	€ 168.366,19	€ 15.466,87
---------------	--------------	-------------

Toelichting bedrijfsmiddelen

Smart Comfort Home B.V. is eigenaar van (onder meer) kantoor- en bedrijfsinventaris (monitoren, bureaus, zaagopstellingen, steigermateriaal, werkbanken, heftrucks, werktuigen en -gereedschappen, etc.), een aantal voertuigen en aanhangwagens en kantoor- en opslagunits. De curator heeft deze activa (in overleg met de pandhouder) te koop aangeboden aan geïnteresseerde partijen. De activa zijn nog niet verkocht.

01-03-2024

 1

Na een biedingsprocedure heeft de curator biedingen ontvangen van vijf geïnteresseerde partijen. Na overleg met de pandhouder, de leasemaatschappijen zijn alle activa met goedkeuring van de rechter-commissaris verkocht aan voor een bedrag van EUR 180.255 excl. BTW.

17-06-2024

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het merendeel van de activa bestaat uit niet-bodemzaken. De boedel zal de verkoopopbrengst van de bodemzaken op grond van het bepaalde in artikel 57 lid 3 Fw te reserveren in verband met het voorrecht van de fiscus ingevolge artikel 21 lid 2 Invorderingswet. Er is sprake van een aanzienlijke fiscale schuld.

01-03-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Bestudering taxatierapporten, overleg geïnteresseerde partijen.

01-03-2024

 1

Overleg geïnteresseerde partijen, bestudering biedingen, onderhandelingen, overleg zekerheidsgerechtigden, overleg rechter-commissaris, opstellen koopovereenkomst en afhandeling verkoop.

17-06-2024

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Voorraden		
-----------	--	--

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De koper heeft de koopprijs voor de voorraden niet apart gespecificeerd, maar een totaalbedrag genoemd voor de niet-bodemzaken (zie hiervoor onder 3.3).

17-06-2024

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie onder 3.5.

17-06-2024

 2

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Goodwill	€ 11.888,81	
----------	-------------	--

totaal	€ 11.888,81	€ 0,00
---------------	-------------	--------

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie onder 3.5.

17-06-2024

 2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenportefeuille d.d. 1 februari 2024	€ 178.862,86		
totaal	€ 178.862,86	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De vorderingen van Smart Comfort Home B.V. zijn verpand (zie 5.1). Vooruitlopend op het faillissement heeft de pandhouder opdracht gegeven om het pandrecht aan de debiteuren mede te delen en de openstaande vorderingen te innen. 01-03-2024  1

Op verzoek van de curator heeft de pandhouder een eindrapportage uitgebracht wat betreft de inning van de debiteuren. Hieruit volgt dat er van de openstaande debiteurenportefeuille een bedrag van EUR 36.947,40 is geïnd. Voor het overige deel geldt dat de debiteuren zich op verrekening hebben beroepen dan wel hebben betwist dat onderliggende werkzaamheden zijn uitgevoerd. Het lag in de lijn der verwachting dat een groot deel van de portefeuille niet meer zou kunnen worden geïnd, omdat lopende (bouw)projecten niet konden worden afgemaakt en garantieaanspraken vervielen. In de afgelopen verslagperiode is echter gebleken dat één van de debiteuren (naar eigen zeggen) een onverschuldigde betaling heeft verricht aan de boedel. Na contact met de curator heeft de debiteur bevestigd dat zij ook nog een bedrag aan de boedel verschuldigd was (waardoor van een onverschuldigde betaling geen sprake bleek). Gelet op het feit dat de pandhouder inmiddels volledig voldaan is (zie onder 5.1 e.v.), zal de curator de rekening en verantwoording nader bestuderen en bezien of er niet alsnog vorderingen zijn, die (toch wel) kunnen worden geïnd. 17-12-2024  4

Na bestudering van de debiteurenpositie en overleg met de partij die de debiteuren heeft geïncasseerd zal de curator de laatste debiteuren (nogmaals) vragen om de openstaande vorderingen te voldoen. 03-06-2025  5

De curator heeft de laatste debiteuren aangeschreven. De debiteuren hebben nagenoeg allemaal op de aanschrijving gereageerd. Zij zijn allemaal van mening dat zij geen bedrag meer verschuldigd zijn. De curator heeft de reacties voorgelegd aan het bestuur van Smart Comfort Home B.V. 03-12-2025  6

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing. 01-03-2024  1

Beoordelen debiteurenpositie en overleg incassobureau. 03-06-2025  5

Aanschrijving debiteuren en beoordeling reacties. 03-12-2025  6

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 798.613,26

01-03-2024

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Dit betreft een vordering van Coöperatieve Rabobank U.A. (hierna: "Rabobank"). De vordering is ontstaan door leningen (EUR 450.000), krediet in rekening-courant (EUR 261.526,76) en afgegeven bankgaranties (EUR 87.086,50).

€ 0,00

17-12-2024

 4

Toelichting vordering van bank(en)

De volledige vordering van Rabobank is voldaan via de inning van de debiteuren van Smart Comfort Home B.V., de verkoop van de activa van Smart Comfort Home B.V. en de verkoop van het registergoed aan de Houtdraaier te Staphorst van Henk Troost Holding B.V. (zie onder 5.3). Henk Troost Holding B.V. verkeert niet in staat van faillissement.

5.2 Leasecontracten

Smart Comfort Home B.V. leaset twee bedrijfsauto's van respectievelijk Rabobank en Alpheria Financial Services B.V.) en een bouwkraan van Lage Landen Vendorlease B.V. Dit betreft beide financial lease. De curator heeft de voornoemde goederen aangeboden aan de partijen met interesse in overname van de activa.

01-03-2024

 1

De bedrijfsauto's en bouwkraan zijn na overleg met de leasemaatschappijen verkocht aan Diek Invest B.V. (zie verder onder 3.3. e.v.).

17-06-2024

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Smart Comfort Home B.V. heeft zekerheden in eerste in rang aan Rabobank verstrekt op de bedrijfsmiddelen, voorraden en vorderingen.

01-03-2024

 1

Hiernaast is Henk Troost Holding B.V. hoofdelijk aansprakelijk voor de schuld aan Rabobank.

Henk Troost Holding B.V. heeft een eerste hypotheekrecht op het registergoed aan de Houtdraaier te Staphort verstrekt aan Rabobank.

Tot slot heeft de bestuurder van Henk Troost Holding B.V. een borgstelling van EUR 200.000 verleend aan Rabobank.

5.4 Separatistenpositie

Rabobank is separatist. Rabobank heeft als pandhouder van de vorderingen reeds opdracht gegeven om de vorderingen van Smart Comfort Home B.V. te incasseren. De curator is met Rabobank in overleg over de onderhandse verkoop dan wel veiling van de materiële activa.

01-03-2024



1

De materiële activa zijn in overleg met Rabobank verkocht aan Diek Invest B.V. (zie verder onder 3.3 e.v.).

17-06-2024



2

De vordering van Rabobank is volledig voldaan via de verkoop van de in zekerheid gegeven activa door Smart Comfort Home B.V. en Henk Troost Holding B.V. (zie verder onder 5.1).

17-12-2024



4

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich een aantal crediteuren gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud. De bestuurder heeft gezegd dat de goederen van de betreffende crediteuren reeds zijn verwerkt. Dit betekent dat de crediteuren geen beroep meer op een eigendomsvoorbehoud zouden kunnen doen. Daarmee zijn de eigendomsposities van de betrokken crediteuren afgewikkeld.

01-03-2024



1

5.6 Retentierechten

Er hebben zich bij de curator nog geen crediteuren gemeld met een beroep op een retentierecht.

01-03-2024



1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich bij de curator nog geen crediteuren gemeld met een beroep op een recht van reclame.

01-03-2024



1

5.8 Boedelbijdragen

€ 15.466,87

17-06-2024



2

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Bestudering kredietdocumentatie, overleg Rabobank, overleg leasemaatschappijen en correspondentie crediteuren met eigendomsvoorbehoud.

01-03-2024



1

Correspondentie Rabobank inzake vordering en onderhandse verkoop onroerend goed Henk Troost Holding B.V.

17-12-2024



4

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Het is niet mogelijk gebleken om de activiteiten voort te zetten. Daarvoor waren geen middelen beschikbaar. Ook is gebleken dat het personeel reeds in dienst was getreden bij andere werkgevers. De curator heeft de opdrachtgevers van lopende werken bevestigd dat de lopende overeenkomsten niet gestand worden gedaan na daarvoor machtiging te hebben verkregen van de rechter-commissaris.

01-03-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

01-03-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

01-03-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er hebben zich bij de curator geen partijen gemeld met interesse in een doorstart.

01-03-2024

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

01-03-2024

 1

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het bestuur heeft de administratie aan de curator verstrekt. De curator zal onderzoeken of aan de boekhoudplicht is voldaan.

01-03-2024

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over de periode vanaf 24 december 2020 (datum oprichting) tot 31 december 2021 is op 15 juli 2022 vastgesteld en gedeponeed. De jaarrekening over 2022 is vastgesteld en gedeponeed op 7 juli 2023. Aan de deponeringsplicht is derhalve voldaan.

01-03-2024

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing in verband met de omvang van de ondernemingen.

01-03-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

01-03-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

01-03-2024

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

01-03-2024

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

01-03-2024

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Aanvang rechtmatigheidsonderzoek.

17-06-2024

 2

Voortzetting rechtmatigheidsonderzoek.

17-09-2024

 3

Voortzetting rechtmatigheidsonderzoek.

03-06-2025

 5

 Voortzetting rechtmatigheidsonderzoek.

03-12-2025

 **6**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 54.942,45

17-09-2024

 3

€ 62.781,79

17-12-2024

 4

Toelichting

Dit betreft de vordering van het UWV.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 461.649,00

01-03-2024

 1

€ 477.834,00

17-06-2024

 2

€ 448.059,00

17-12-2024

 4

€ 447.440,00

03-06-2025

 5

8.3 Pref. vord. UWV

€ 110.578,72

17-09-2024

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 798.613,26

01-03-2024

 1

€ 0,00

17-06-2024

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

55	01-03-2024  1
71	17-06-2024  2
73	17-09-2024  3
75	17-12-2024  4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 812.568,39	01-03-2024  1
€ 1.805.799,03	17-06-2024  2
€ 1.829.975,97	17-09-2024  3
€ 1.055.223,19	17-12-2024  4

Toelichting

De concurrente schuldenlast is aanzienlijk verminderd als gevolg van het feit dat de vordering van Rabobank volledig is voldaan via de uitwinning van gevestigde zekerheden door Smart Comfort Home B.V. en Henk Troost Holding B.V. (zie verder onder 5.1 e.v.).

€ 1.060.020,24	03-06-2025  5
----------------	---

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op basis van de huidige stand van de boedel zou het faillissement wegens gebrek aan baten worden opgeheven.	17-12-2024  4
---	---

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Beoordeling en plaatsing vorderingen.	17-06-2024  2
---------------------------------------	---

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

01-03-2024



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

01-03-2024



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

01-03-2024



9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal in de aankomende verslagperiode (onder meer) de volgende werkzaamheden verrichten:

01-03-2024



- trachten de materiële activa (onderhands) te verkopen (zie 3.3), waaronder ook de financial lease objecten (zie 5.2);
- de eigendomsvoorbehoudsposities afwikkelen (zie 5.5);
- het rechtmatigheidsonderzoek aanvangen en indien mogelijk afronden.

De curator zal in de aankomende verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten en indien mogelijk afronden.

17-06-2024



De curator zal het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten en indien mogelijk afronden.

17-09-2024



De curator zal in de aankomende verslagperiode:

17-12-2024



- de verantwoording van de debiteuren nader bestuderen en beoordelen of er nog aanspraken jegens deze debiteuren zijn (zie 4.1);
- het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten en indien mogelijk afronden (zie 7.1 e.v.).

Andere punten spelen er (op dit moment) niet.

De curator zal in de aankomende verslagperiode:

03-06-2025



- de laatste debiteuren aanschrijven (zie 4.1);
- het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten en indien mogelijk afronden

(zie 7.1 e.v.).

De curator zal in de aankomende verslagperiode:

- de reacties van de debiteuren beoordelen (zie 4.1);
- het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten en indien mogelijk afronden (zie 7.1 e.v.).

03-12-2025

 **6**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

01-03-2024

 1

10.3 Indiening volgend verslag

3-3-2026

03-12-2025

 **6**

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen (financieel) verslag.

01-03-2024

 1

Opstellen (financieel) verslag.

17-06-2024

 2

Opstellen (financieel) verslag.

17-09-2024

 3

Opstellen (financieel) verslag.

17-12-2024

 4

Opstellen (financieel) verslag.

03-06-2025

 5

Opstellen (financieel) verslag.

03-12-2025

 **6**

Bijlagen

Bijlagen