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

## Betreft

| | |
|---|---|
| Verslagnummer | **5** |
| Datum verslag | **02-10-2026** |
| Insolventienummer | **F.09/25/301** |
| Toezichtzaaknummer | **NL:TZ:0000459063:F001** |
| Datum uitspraak | **02-09-2025** |

| | |
|---|---|
| R-C | **mr. A.J. Nederhoed** |
| Curator | **mr A.Y. Kroll** |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

STI-Holding B.V.

02-10-2025
1

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
STI-Holding B.V. (verder te noemen: 'STI-Holding')
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 78469058
statutair gevestigd te Leiden
feitelijk gevestigd (geweest) te (2153 PJ) Nieuw-Vennep aan de Pesetaweg 79 D.

02-10-2025
1

### Activiteiten onderneming

Blijkens ook de omschrijving bij de Kamer van Koophandel hield STI-Holding zich bezig met .....

02-10-2025
1

Aanvulling: holdingmaatschappij boven BUL Project B.V. (verder te noemen: 'BUL Project'') en medeaandeelhouder van Leidse Sleutels Investments B.V. (verder te noemen: 'LSI') en Leidse Sleutels 2 B.V. (verder te noemen: 'LS2').

02-04-2026
3

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|---|---|---|---|
| 2022 | € 77.505,00 | € 8.194,00 | € 83.382,00 |
| 2023 | € 90.000,00 | € 38.391,00 | € 245.749,00 |
| 2024 | € 90.000,00 | € 32.535,00 | € 366.473,00 |

## Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over 2022, 2023 en 2024 zijn afkomstig uit de door de bestuurder van STI-Holding verstrekte jaarrekeningen en overige financiële administratie. Ik ben nog in afwachting van de (tussentijdse) financiële gegevens over 2025.

02-10-2025
1

Inmiddels heb ik ook de (tussentijdse) financiële gegevens over 2025 ontvangen.

02-01-2026
2

## Gemiddeld aantal personeelsleden

3

02-10-2025
1

**Toelichting**

Dit betrof de bestuurder/natuurlijk persoon van STI-Holding en zijn twee zoons.

## Boedelsaldo

€ 0,00

02-10-2025
1

€ 0,00

02-01-2026
2

**Toelichting**

Het boedelsado beloopt (nog steeds) nihil.

## Verslagperiode

**van**

2-9-2025

**t/m**

1-10-2025

02-10-2025
1

**van**

2-10-2025

**t/m**

31-12-2025

02-01-2026
2

**van**

1-1-2026

**t/m**

1-4-2026

02-04-2026
3

**van**

2-4-2026

**t/m**

1-7-2026

02-07-2026
4

**van**

2-7-2026

**t/m**

1-10-2026

**02-10-2026**
**5**

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|---|---|
| 1 | 17 uur 48 min |
| 2 | 20 uur 18 min |
| 3 | 14 uur 30 min |
| 4 | 4 uur 42 min |
| 5 | 3 uur 18 min |
| **totaal** | 60 uur 36 min |

## Toelichting bestede uren

# 1. Inventarisatie

## 1.1 Directie en organisatie

STI-Holding werd bij notariële akte van 29 juni 2020 opgericht. 02-10-2025 1

Enig aandeelhouder en bestuurder van STI Holding is de heer Bulend Yazici.

STI-Holding is enig aandeelhouder en bestuurder van het eveneens - op 5 augustus 2025 - gefailleerde BUL Project B.V. (F.09/25/261).

Daarnaast houdt STI-Holding 50% van de aandelen in respectievelijk Leidse Sleutels Investments B.V. en Leidse Sleutels 2 B.V. en 50% van de aandelen in Oracon Projects B.V. Laatstgenoemde vennootschap zou niet meer actief zijn c.q. een 'lege' vennootschap betreffen.

## 1.2 Lopende procedures

Blijkens mededeling van de bestuurder is STI-Holding niet betrokken bij enige gerechtelijke procedure. Hiervan is mij verder ook niet gebleken. 02-10-2025 1

## 1.3 Verzekeringen

De lopende verzekeringen zijn zoveel als mogelijk door mij opgezegd. Eventuele premierestituties hebben daarbij mijn aandacht. 02-10-2025 1

Afgewikkeld. 02-01-2026 2

## 1.4 Huur

STI-Holding maakte voor haar bedrijfsvoering gebruik van een huurpand aan de Pesetaweg 79 D te (2153 PJ) Nieuw-Vennep. De bestuurder van STI-Holding gaf aan dat het huurpand al voor datum faillissement werd ontruimd en aan de verhuurder werd opgeleverd. Er zou geen noemenswaardige kantoorinventaris hebben gestaan. Het vorenstaande is nog onderwerp van nader onderzoek. 02-10-2025 1

Afgewikkeld. 02-01-2026 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

02-10-2025
1

STI-Holding hield samen met een andere vennootschap 50% van de aandelen in een tweetal vennootschappen, Leidse Sleutels Investments B.V. (verder te noemen: 'LSI') en Leidse Sleutels 2 B.V. (verder te noemen: 'LS2')., van waaruit een aantal renovatieprojecten (4) werden gerealiseerd. Voormelde vennootschappen werden gefinancierd door een aantal particuliere investeerders.

Voor de benodigde werkzaamheden werd BUL Project B.V. (verder te noemen: 'BUL Project') ingeschakeld, die daarvoor (per renovatieproject) een bouwbudget ontving van respectievelijk LSI en LS2. Daarvoor schakelde Bul Project op haar beurt weer derden in.

Blijkens mededeling van de bestuurder heeft BUL Project zich geconfronteerd gezien met een aantal tegenvallers. Allereerst zou dit veroorzaakt zijn door een verkeerde inschatting van de (meer-/minderwerk)kosten en de (on)mogelijkheden om dit alsnog in rekening te brengen en verder met de hoger uitgevallen kosten van de door BUL Project ingehuurde derden. Hierover zouden weliswaar nieuwe afspraken zijn gemaakt, maar dit bleek onvoldoende te zijn om verdere liquiditeitsproblemen van BUL Project te voorkomen. Daardoor zou het het aanvragen van het eigen faillissement onvermijdelijk zijn geworden.

Omdat STI-Holding voor haar bedrijfsvoering in grote mate afhankelijk was van de inkomsten uit BUL Project zou STI-Holding ook in liquiditeitsproblemen zijn gekomen. STI-Holding zou overigens ook recht hebben op 50% van de (over)winst van de renovatieprojecten, maar deze zijn volgens de bestuurder tot op heden verlieslatend gebleken en/of nog niet afgerond.

# 2. Personeel

## 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden** 02-10-2025

1

3

**Toelichting**

Dit betrof de bestuurder/natuurlijk persoon van STI-Holding en zijn twee zoons.

## 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden** 02-10-2025

1

3

**Toelichting**

Dit betrof de bestuurder/natuurlijk persoon van STI-Holding en zijn twee zoons.

## 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|---|---|---|
| 2-3-2027 | 3 | Na verkregen toestemming d.d. 9 september 2025 |
| **totaal** | 3 | |

## 2.4 Werkzaamheden personeel

Inmiddels heeft de intake door het UWV plaatsgevonden en is het UWV doende met de beoordeling van de geclaimde loonaanspraken. Het wachten is nog op de door het UWV bij de boedel in te dienen regresvordering ter zake de uiteindelijk overgenomen loonverplichtingen. 02-10-2025

1

Inmiddels diende het UWV een loonregresvordering bij mij in. 02-07-2026

4

# 3. Activa

## 3.1 Onroerende zaken

## Toelichting onroerende zaken

STI-Holding heeft verder geen onroerende zaken in eigendom. 02-10-2025

1

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing. 02-10-2025
1

## 3.3 Bedrijfsmiddelen

### Toelichting bedrijfsmiddelen

Blijkens mededeling van de bestuurder zou hiervan geen sprake zijn. Dit punt is nog onderwerp van nader onderzoek. 02-10-2025
1

Hiervan is mij verder niet gebleken. 02-01-2026
2

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toeapssing. 02-10-2025
1

## 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Nader onderzoek mogelijke bedrijfsmiddelen. 02-10-2025
1

## 3.6 Voorraden / onderhanden werk

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 02-10-2025
1

## 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 02-10-2025
1

## 3.8 Andere activa

## Toelichting andere activa

| | |
|---|---|
| Met verwijzing naar 1.1 en 1.5 houdt STI-Holding 50% van de aandelen in LSI en LS2. Blijkens de onderliggende statuten van deze vennootschappen geldt in geval van een faillissement van een van de aandeelhouders van deze vennootschappen een aanbiedingsplicht aan de andere aandeelhouder(s). Inmiddels werd de betreffende aandeelhouder hiervan door mij in kennis gesteld en vindt hierover nader overleg plaats. | 02-10-2025<br>1 |
| De betreffende aandelen vertegenwoordigen verder geen waarde en zijn (om niet) aan de andere aandeelhouder aangeboden. | 02-01-2026<br>2 |
| Dit traject is verder in gang gezet. De komende verslagperiode zullen de aandelen worden overgedragen aan de andere aandeelhouder. | 02-04-2026<br>3 |
| Dit traject loopt nog in verband met enkele fiscale complicaties bij de overdracht van de aandelen (om niet) aan een derde (in dit geval de andere aandeelhouder). Gekeken wordt naar een alternatieve oplossing. Dit lift nu bij de fiscalist. | 02-07-2026<br>4 |
| Deze afwikkeling loopt nog. Daarbij kan worden gemeld dat het onroerend goed in LS2 deze maand wordt geleverd, waarna de vennootschap kan worden geliquideerd. Een overdracht van de aandelen zal nietr meer plaatsvinden. Ten aanzien van LSI wordt nog naar een oplossing gekeken. Deze vennootschap zal mogelijk ook geliquideerd gaan worden. | **02-10-2026**<br>**5** |

## 3.9 Werkzaamheden andere activa

| | |
|---|---|
| Aanbieding/overdracht van de aandelen in LSI en LS2. | 02-10-2025<br>1 |
| Definitieve overdracht van de aandelen in LSI en LS2. | 02-04-2026<br>3 |
| Afwikkeling aandelen in LSI en LS2 (liquidatie/overdracht). | **02-10-2026**<br>**5** |

# 4. Debiteuren

## 4.1 Debiteuren

### Toelichting debiteuren

Blijkens mededeling van de bestuurder had STI-Holding op datum faillissement geen debiteuren. Hiervan is mij ook niet gebleken.

02-10-2025
1

## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Nader onderzoek mogelijke debiteurenpositie.

02-10-2025
1

Afgewikkeld: hiervan is mij verder niet gebleken.

02-01-2026
2

# 5. Bank / Zekerheden

## 5.1 Vordering van bank(en)

€ 16,53

02-10-2025
1

**Toelichting vordering van bank(en)**

STI-Holding bankiert bij de ING Bank. Op datum faillissement had STI-Holding een beperkte bankschuld (roodstand) van € 16,53.

## 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 5.8 Boedelbijdragen

02-10-2025
1

**Toelichting**

Niet van toepassing.

### 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Afwikkeling bankschuld.

02-10-2025
1

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

### Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.6 Opbrengst

**Toelichting**

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.7 Boedelbijdrage

**Toelichting**

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 7. Rechtmatigheid

### 7.1 Boekhoudplicht

Het onderzoek naar de mate van volledigheid en het kwalitatieve gehalte van de administratie dient nog plaats te vinden. Daartoe heb ik inmiddels de (be)nodigde administratie ontvangen.

02-10-2025
1

Nog in onderzoek: naar aanleiding van de eerste bevindingen werden dezerzijds inmiddels de nodige (verduidelijkings-)vragen aan de bestuurder gesteld. Thans ben ik doende met de beoordeling van de door mij ontvangen beantwoording hiervan.

02-01-2026
2

Na herhaalde (vervolg)vragen daartoe heeft het bestuur niet meer inhoudelijk gereageerd. Op basis van de bevindingen uit het onderzoek naar de boekhouding ziet de curator aanleiding tot het doen van een melding van faillissementsfraude. Daartoe zal hij thans overgaan.

02-04-2026
3

### 7.2 Depot jaarrekeningen

Depotdatum jaarrekening:

- jaarrekening over 2022 - datum van deponering 2 augustus 2024 (te laat);
- jaarrekening over 2023 - datum van deponering 4 juni 2025 (te laat);
- jaarrekening over 2024 - niet gedeponeerd.

02-10-2025
1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

02-10-2025
1

Volstoring (ad € 10.000,00) heeft niet c.q. niet op de juiste wijze (lees: in contanten) plaatsgevonden.

02-01-2026
2

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

02-10-2025
1

**Toelichting**

In onderzoek.

02-01-2026
2

**Toelichting**

Nog in onderzoek.

02-04-2026
3

**Toelichting**

Zie ook hiervoor onder 7.1: het onderzoek naar de boekhouding geeft aanleiding tot het doen van een melding van faillissementsfraude.

02-07-2026
4

Ja

**Toelichting**

De genoemde melding faillissementsfraude werd inmiddels ingediend en in behandeling genomen.

### 7.6 Paulianeus handelen

**Toelichting**

02-10-2025
1

In onderzoek.

**Toelichting**

02-01-2026
2

Nog in onderzoek.

**Toelichting**

02-04-2026
3

Zie ook hiervoor onder 7.1: het onderzoek naar de boekhouding geeft aanleiding tot het doen van een melding van faillissementsfraude.

**Toelichting**

02-07-2026
4

De genoemde melding faillissementsfraude werd inmiddels ingediend en in behandeling genomen.

### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal thans overgaan tot het doen van een melding van faillissementsfraude.

02-04-2026
3

Rekening houdend met de verhaalspositie van het bestuur wordt het verder niet opportuun geacht nadere actie met betrekking tot (het onderzoek naar) onbehoorlijk bestuur en /of paulianeus handelen te ondernemen.

De genoemde melding faillissementsfraude werd inmiddels ingediend en in behandeling genomen.

02-07-2026
4

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Nader (rechtmatigheids)onderzoek als bedoeld in 7.1., 7.2 en 7.4 t/m 7.6.

02-10-2025
1

Afwikkeling melding van faillissementsfraude.

02-04-2026
3

Afgewikkeld.

02-07-2026
4

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

02-10-2025
1

**Toelichting**

Salaris curator (p.m.)
Regresvordering UWV ter zake overgenomen salarisverplichtingen na datum faillisserment (p.m.)

02-07-2026
4

€ 3.254,95

**Toelichting**

Salaris curator (p.m.)
Regresvordering UWV ter zake overgenomen salarisverplichtingen na datum faillissement: € 3.524,95.

**02-10-2026**
**5**

€ 3.524,95

**Toelichting**

Per abuis is in het vorige verslag de regresvordering van het UWV onjuist opgenomen.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

02-10-2025
1

€ 110.086,00

**Toelichting**

Tot op heden diende de fiscus een vordering bij mij in van € 110.086,00 ter zake verschuldigde LB en OB.

02-01-2026
2

€ 119.436,00

**Toelichting**

Tot op heden: € 119.436,00 ter zake verschuldigde LB en OB.

02-04-2026
3

€ 117.932,00

**Toelichting**

De aanslagen loonheffingen augustus en september 2025 zijn na bezwaar op nihil gesteld

## 8.3 Pref. vord. UWV

02-10-2025
1

€ 0,00

02-07-2026
4

€ 1.081,75

**Toelichting**

Regresvordering UWV ter zake overgenomen salarisverplichtingen voor datum faillissement: € 1.081,75.

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

02-10-2025
1

€ 5.783,73

02-07-2026
4

**Toelichting**

Regresvordering UWV ter zake overgenomen salarisverplichtingen voor datum faillissement: € 5.873,73.

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

02-10-2025
1

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.802,44

02-10-2025
1

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Hierover valt in dit stadium van het faillissement nog niets te zeggen.

02-10-2025
1

Waarschijnlijk opheffing ex art. 16 Fw.

02-01-2026
2

Opheffing (wegens gebrek aan baten) ex art. 16 Fw.

02-07-2026
4

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verdere inventarisatie crediteuren.

02-10-2025
1

Definitieve inventarisatie crediteuren.

02-04-2026
3

# 9. Procedures

## 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

## 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

02-10-2025
1

# 10. Overig

## 10.1 Plan van aanpak

De volgende zaken dienen nog te worden afgewikkeld:

1. eventuele premierestituties lopende verzekeringen;
2. aanbieding/overdracht van de aandelen in LSI en LS2;
3. nader onderzoek mogelijke debiteurenpositie;
4. nader rechtmatigheids-)onderzoek als bedoeld in 7.1, 7.2 en 7.4 t/m 7.6;
5. verdere inventarisatie crediteuren.

02-10-2025
1

De volgende zaken dienen nog te worden afgewikkeld:

1. afwikkeling overdracht van de aandelen in LSI en LS2;
2. nader (rechtmatigheids-)onderzoek als bedoeld in 7.1, 7.2 en 7.4 t/m 7.6;
3. verdere inventarisatie crediteuren.

02-01-2026
2

De volgende zaken dienen nog te worden afgewikkeld:

1. afwikkeling overdracht van de aandelen in LSI en LS2;
2. afwikkeling melding van faillissementsfraude;
3. definitieve inventarisatie crediteuren.

02-04-2026
3

De volgende zaken dienen nog te worden afgewikkeld:

1. afwikkeling overdracht van de aandelen in LSI en LS2;

02-07-2026
4

2. definitieve inventarisatie crediteuren.

De volgende zaken dienen nog te worden afgewikkeld:

1. afwikkeling aandelen in LSI en LS2 (liquidatie/overdracht);
2. definitieve inventarisatie crediteuren.

**02-10-2026**
5

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hierover valt in dit stadium van het faillissement nog niets te zeggen.

02-10-2025
1

De termijn van verdere afwikkeling van het faillissement hangt met name af van de afronding van het (rechtmatigheids-)onderzoek en benodigde verdere vervolgacties. Naar verwachting zal het onderzoek in de volgende verslagperiode (kunnen) worden afgerond.

02-01-2026
2

Na verdere afwikkeling van de overdracht van de aandelen in LSI en LS2 en de melding van faillissementsfraude zal het faillissement ter opheffing aan de rechtbank kunnen worden aangeboden. Naar verwachting zullen beide kwesties de aankomende verslagperiode kunnen worden afgewikkeld.

02-04-2026
3

Na afwikkeling van de overdracht van de aandelen in LSI en LS2 zal het faillissement ter opheffing aan de rechtbank worden voorgelegd.

02-07-2026
4

Na afwikkeling van de aandelen in LSI en LS2 (liquidatie/overdracht) zal het faillissement ter opheffing aan de rechtbank worden voorgelegd.

**02-10-2026**
5

### 10.3 Indiening volgend verslag

### 10.4 Werkzaamheden overig

Vgl. hiervoor onder 10.1 (Plan van aanpak).

02-10-2025
1

## Bijlagen

### Bijlagen