

000017
22.04.2024 09:22

Nebo Vastgoed B.V.

Gemeente Emmen
T.a.v. het College van burgemeester en wethouders en leden
van de gemeenteraad
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Adres	Reefsweg 2 7625 SR Zenderen
Email	info@nebovastgoed.nl
K.v.K.nr.	39070708
BTWnr.	NL808306364B01

Zenderen, 18 april 2024
Betreft: geveilde percelen megahome.nl

Geachte College,
Geachte Raadsleden,

Naar aanleiding van het bijgevoegde artikel in De Stentor van 10 april 2024 is ons geadviseerd u als gemeente te informeren.

Bij vonnis van 4 september 2013 heeft de rechtbank Almelo in procedure tussen Rabobank en Megahome.nl diverse leveringen op grond van artikel 3:45 BW vernietigd, tussen Nebo en Megahome.nl (het **Rabobank-vonnis**). Op 12 september 2013 is met betrekking tot die leveringen een akte van waardeloosheid ingeschreven, waarmee Nebo en Megahome.nl voldeden aan hun veroordeling tot ongedaanmaking van de leveringen van de Percelen.

Megahome.nl en Nebo hebben hoger beroep ingesteld tegen het Rabobank-vonnis. Dit rechtsmiddel, een inschrijfbaar feit op grond van artikel 3:17 lid 1 sub e BW, is op 16 en 24 september 2013 ingeschreven, ook op de Percelen. Deze inschrijvingen betroffen:

Hyp4 deel 63343 nr 133 (appeldagvaarding 16 september 2013)
Hyp4 deel 63391 nr 188 (herstelexploit 23 september 2013)

Er is gebleken dat op de door Rabobank geveilde percelen, en de door de curator verkochte percelen, met de bovengenoemde Inschrijving van het rechtsmiddel, inschrijvingen **onterecht** te zijn doorgehaald, waardoor een vergelijkbare problematiek in uw gemeente is ontstaan als in de gemeente Noordoostpolder.

Hoogachtend,

W.H.P. Welles
Nebo Vastgoed B.V.

Bijlage: Krantenartikel De Stentor 10 april 2024



Kampen & Flevoland

■ Politiek zoekt weg uit juridisch doolhof omtrent nieuwbouwwijk Marknesse

'Wil nog jaren ellende niet op mijn geweten hebben'

Als wethouder Toon van Steen geen oplossing kan of wil forceren, dan moet de gemeenteraad het maar doen. De juridische wurggreep waardoor tientallen huishoudens in Marknesse al jarenlang in hun woning opgesloten zijn, zit de politiek van Noordoostpolder niet lekker. Waar denkt men aan?

Jaap Selles
Marknesse

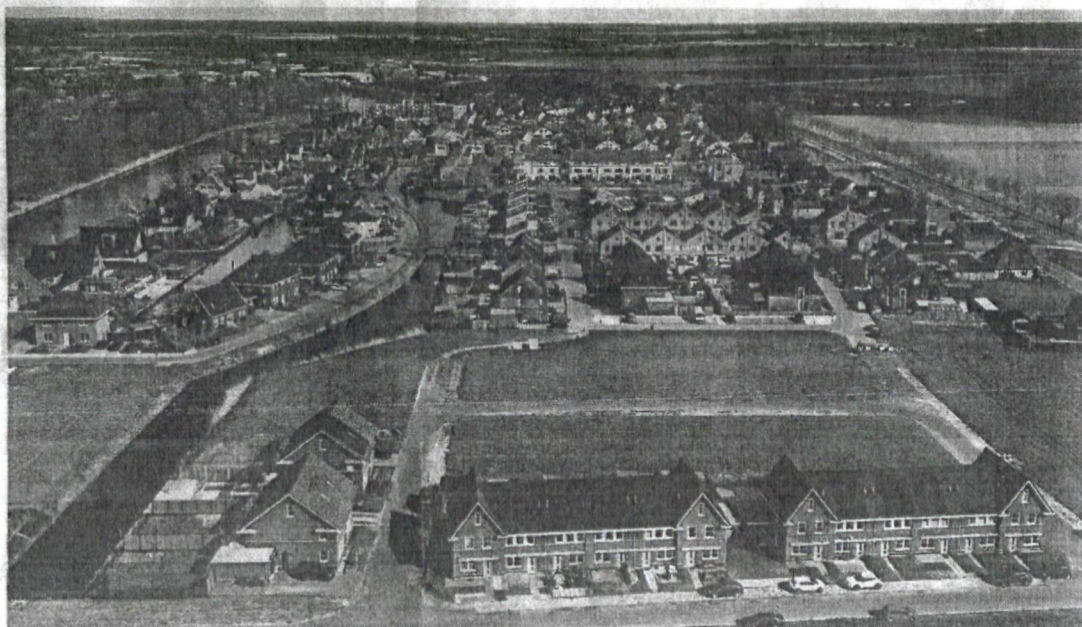
De politieke discussie is al bijna een uur bezig als Tobias van Dijk (ChristenUnie-SGP) concludeert: „De gemeente heeft mogelijkheden om de bewoners tegemoet te komen, maar dat doen wij steeds niet omdat het juridisch gezien een probleem kan zijn. Hoe komen we uit deze cirkelredenering?”

Eerst even de kwestie in een notendop. Als Megahome failliet dreigt te gaan, draagt de projectontwikkelaar de grond waarop de nieuwbouwwijk moet komen over aan zakenpartner Nebo Vastgoed. Die overdracht is volgens de rechtbank niet rechtsgeldig. Met voorbedachte rade wordt voorkomen dat de grond in het faillissement valt.

Overdracht kavels

Na de uitspraak legt Rabobank beslag op de grond. Die wordt na een veiling gekocht door de gemeente Noordoostpolder. Maar Nebo Vastgoed meent recht te hebben op de percelen en gaat in beroep tegen de uitspraak van de rechter.

Waar een notaris dit hoger beroep eerst niet als een belemmering ziet voor de overdracht van kavels, is dat eind 2019 wel het geval. Om-



▲ De woonwijk in Marknesse waar het allemaal om draait.

FOTO: FREDY SCHINKEL

dat door de juridische procedure onduidelijk is van wie de grond is, laten notarissen geen aktes passeren en financieren hypotheekverstrekkers niets. Bewoners kunnen geen kant op en zijn afhankelijk van een juridische procedure waar ze geen grip op hebben.

Die situatie duurt nu vier jaar. En elke keer als licht aan het eind van de tunnel zichtbaar wordt, volgt een nieuwe juridische stap. De ver-

wachting is dat de impasse nog jaren duurt. In die tijd kunnen bewoners niet verhuizen of hun huis uitbreiden. „Ik wil het niet op mijn geweten hebben dat zij nog jaren in ellende zitten”, aldus Wim van Wegen (D66) maandagavond.

Schadefonds

Hoe kan de impasse doorbroken worden? „Waarom kan de gemeente de woningen niet aankopen?” oppert Bert Jan Aling (ONS). „Als iemand een loods wil bouwen, kan de gemeente dat dan niet doen en die verhuren totdat deze zaak opgelost is?” stelt Jelmar

Halma (VVD) voor. Hylke Hekkenberg (GroenLinks) denkt aan een schadefonds voor gedupeerde bewoners.

Tot hun eigen onvrede stuiten de raadsleden eerst op een muur bij wethouder Toon van Steen en projectleider Norman van der Ende. Steeds benadrukken zij dat elke stap die de gemeente Noordoostpolder in de richting van bewoners zet ook nadelige gevolgen kan hebben.

Want de gemeente stelt Rabobank en Nebo Vastgoed aansprakelijk voor de ontstane situatie. De pijlen zijn vooral op Rabobank ge-

richt, omdat die het hoger beroep zou hebben verzwezen bij de veiling van de grond. De bank ontkent dat.

Als het aan de wethouder en projecthouder ligt, worden de juridische procedures afgewacht. Daardoor kan de impasse nog jaren duren.

Als de gemeenteraad voor die tijd een oplossing wil forceren om bewoners te helpen, moet zij zelf met voorstellen komen. Van Steen: „Ik wil u adviseren wat de juridische gevolgen zijn, zodat u die goed in beeld hebt, voordat u een keuze kunt maken.”



Duurzaam
bezorgd



Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

ZS3CC - #X920X0X#00#0000#

