

Voortgangsmemo Marknesse Zuid fase 3 en Kraggenburg

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	25 juni 2025
Onderwerp	Voortgang Marknesse fase 3 en Kraggenburg

Inleiding

Met deze memo informeren wij u over de actuele stand rondom Marknesse Zuid fase 3 en Kraggenburg. U bent hierover het laatst in maart 2025 en mei 2025 geïnformeerd. In deze memo gaan we in op de juridische zaken tussen curator en Nebo en Rabobank en Nebo die onderling ook een relatie hebben.

Huidige stand van zaken juridische zaken

Zaak curator-Nebo (relatie met grond Kraggenburg)

Zoals eerder gezegd is er een einduitspraak geweest in de procedure van de curator jegens Nebo. Dit is een positieve uitspraak: de pauliana vorderingen (wat voor u en de gemeente van belang is) zijn allen opnieuw bekrachtigd. Dit betekent dat de kavels in eigendom zijn gebleven van Megahome en dat de Rabobank de kavels mocht verkopen, zodat de gemeente Noordoostpolder ze rechtsgeldig heeft gekocht.

Zoals gezegd is inmiddels tot vier keer toe bevestigd door een rechter dat de overdracht van de kavels (en de gevestigde zekerheden) paulianeus zijn geweest.

Cassatie

Tegen de einduitspraak van de procedure van de curator is, zoals u weet, door Nebo cassatie ingesteld. Cassatie vindt plaats bij het hoogste rechtsorgaan, namelijk de Hoge Raad. In cassatie wordt alleen getoetst of het Gerechtshof alles juist heeft gedaan. De Hoge Raad kijkt dan naar het toepassen van het recht, het volgen van de gerechtelijke procedure en het motiveren van de uitspraak. De zaak wordt niet volledig opnieuw gedaan. In de cassatieprocedure geeft de Advocaat-Generaal (A-G) eerst advies, voordat de Hoge Raad een beslissing neemt. De Hoge Raad volgt dit advies niet altijd, maar meestal wel op.

In deze zaak heeft de A-G geadviseerd om het cassatieberoep af te wijzen of ongegrond te verklaren.

Als dat advies door de Hoge Raad wordt opgevolgd, blijft het arrest van het Gerechtshof (tussen de curator en Nebo) staan. De verwachting is dat de Hoge Raad in het najaar een beslissing neemt, maar dit kan nog uitgesteld worden. Het advies van de A-G aan de Hoge Raad is te vinden onder deze link: [ECLI:NL:PHR:2025:211](https://ecli.nl/PHR:2025:211), [Parket bij de Hoge Raad, 24/01020](https://ecli.nl/PHR:2025:211)

Uitspraak Hoge Raad

De Hoge Raad heeft zeer recentelijk op 20 juni uitspraak gedaan. Dit was aanvankelijk 18 juli. De uitspraak is positief. Het cassatieberoep van Nebo is door de Hoge Raad afgewezen. De uitspraak kunt u vinden onder:

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:HR:2025:975>

Dit betekent dat de uitspraak van het Gerechtshof in stand blijft. In die uitspraak was al geoordeeld dat de verkoop van de gronden door Megahome aan Nebo paulianeus was (dit betekent dat deze verkoop alleen plaatsvindt om ervoor te zorgen dat schuldeisers zich niet kunnen verhalen op die gronden) en dat mag niet.

Doordat het oordeel van het Gerechtshof in stand blijft, betekent dit ook dat de gronden eigenlijk tot het eigendom van Megahome bleven behoren en dus in de boedel van de curator viel. Nu staat vast dat de curator de gronden dus ook kon doorverkopen.

Hoe nu verder?

Nu het cassatieberoep van Nebo door de Hoge Raad afgewezen is, is deze de juridische zaak afgerond. Het eigendom voor bijvoorbeeld Kraggenbrug is nu duidelijk. Er is nu geen beletsel voor grondtransacties. Hierover zijn bewoners en optanten geïnformeerd. Dit betekent dat de grondverkoop rechtsgeldig zijn en door kunnen gaan.

Zaak Rabobank-Nebo (relatie met grond Marknesse)

De procedure die voor bewoners van Marknesse Zuid fase 3 en de gemeente relevant is bij het Gerechtshof Arnhem -Leeuwarden (dus tussen de Rabobank, Nebo en de curator) is zoals u weet opnieuw op de administratieve rol geplaatst bij het Gerechtshof, omdat eerst de procedure van de zaak tussen curator – Nebo afgewacht diende te worden.

De zaak Marknesse bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden is zoals u weet aangehouden in afwachting van deze cassatieprocedure. Nu de Hoge Raad in deze zaak een beslissing heeft genomen, is deze juridische zaak afgerond. De uitspraak is goed nieuws voor de kavels Marknesse. Hiermee kan de zaak Marknesse waarin de gemeente zich heeft gevoegd eindelijk verder gaan en in behandeling genomen worden.

Hoewel de uitspraak in de zaak 'curator - Nebo' erg belangrijk is, zijn we er helaas nog niet. De notaris ziet nog altijd een aantekening bij percelen staan in verband met het hoger beroep dat nog loopt bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden tussen de Rabobank en Nebo.

Hoe nu verder?

De bewoners in Marknesse fase 3 zijn per brief geïnformeerd.

De gemeente heeft Rabobank gevraagd hoe zij verder gaat. Rabobank heeft laten weten dat zij zich moeilijk kan voorstellen dat het hof de zaak tussen Rabobank en Nebo tot een ander oordeel komt dan de Hoge Raad. Rabobank gaat Nebo vragen om uiterlijk medio juli 2025 te bevestigen dat het hoger beroep ingetrokken wordt. Mocht Nebo onverhoopt het hoger beroep niet intrekken, dan zal de Rabobank een schriftelijke reactie naar het hof sturen met het verzoek om de zaak af te doen, al dan niet op formele gronden. Wij zullen deze zaak volgen en zo nodig ook een bericht sturen aan het Gerechtshof om de zaak zo spoedig mogelijk af te ronden.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze memo vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met Norman van der Ende telefonisch 0527-633478 of per email n.vanderende@noordoostpolder.nl