

Dhr/Mw. XXX
xxx
8316 XX Marknesse

Uw bericht van	Uw kenmerk	Zaaknummer 017192334	Datum 21 januari 2021
Onderwerp Marknesse Zuid fase 3	Bijlagen geen	Inlichtingen Dhr. R. van de Kar, 06 48134694	

Geachte heer/mevrouw,

Wellicht heeft u vernomen dat de verkoop van grond in de nieuwbouwwijk fase 3 van Marknesse is uitgesteld. Een aantal bewoners van de wijk heeft aangegeven met vragen te zitten en daarom willen wij u met deze brief inlichten over de situatie, wat hiervan de achtergrond is en of dit eventueel ook voor u (als bewoner van fase 3) gevolgen heeft.

Wat speelt er nu precies?

De grond waar u op woont was tot 2016 in eigendom van ontwikkelaar Megahome. Vlak voordat Megahome failliet werd verklaard heeft zij de grond overgedragen aan ontwikkelaar Nebo Vastgoed. Daarop heeft de Rabobank een rechtszaak aangespannen tegen deze overdracht en heeft de rechter besloten deze overdracht nietig te verklaren omdat het een frauduleuze handeling was. Hierdoor viel de grond terug in de boedel van Megahome/Rabobank.

De Rabobank heeft na deze uitspraak de betreffende grond via een veiling verkocht aan gemeente Noordoostpolder. Tijdens deze verkoop is gemeente Noordoostpolder niet door de notaris gewezen op het lopende hoger beroep. De gemeente Noordoostpolder heeft daar op vervolgens een deel van deze grond doorverkocht aan projectontwikkelaars of aan particulieren. Deze transacties zijn door betrokken notarissen in het vervolg proces steeds goedgekeurd.

Pas in november 2019 ontdekte een betrokken notaris – die in fase 3 al meegewerkt had- dat er nog een onduidelijkheid in het proces zat die het definitief eigendomsrecht over de gehele kavel onduidelijk maakte. Nebo had namelijk hoger beroep aangetekend tegen het vonnis van 4 september 2013 waarbij de rechtbank heeft geoordeeld dat er sprake was van frauduleus handelen. Dit hoger beroep heeft nog steeds niet gediend omdat de behandeling van de zaak bij het gerechtshof op een slaaprol is geplaatst.

Hoe is de situatie nu?

Het hoger beroep heeft helaas nog niet gediend. Nu deze situatie nog niet helder is geworden willen de meeste notarissen en financiers niet meer meewerken aan het passeren van de grond. De grond kopen/verkopen is daardoor momenteel lastig. Dat vinden wij een ongewenste situatie.

Wat is de positie van de gemeente?

De gemeente was geen partij in het hoger beroep. Wel heeft de gemeente een verzoek bij het gerechtshof ingediend om partij in deze zaak te mogen worden. Onlangs is bekend geworden dat de gemeente is toegelaten als procespartij (een zogenaamde voeging). Als gemeente willen wij alles in het werk stellen om duidelijkheid te verkrijgen in deze zaak. Duidelijkheid waar u als bewoner en wij als gemeente belang bij hebben. Wij hebben daarin dan ook een gezamenlijk belang. Inmiddels is duidelijk dat het genoemde hoger beroep in september 2021 plaats zal vinden.

Naast dat de gemeente graag partij wil zijn in de lopende rechtsprocedure heeft zij ook naar andere oplossingen gekeken om ervoor te zorgen dat de kavelverkoop bij de notaris toch doorgang kon vinden. Want het niet kunnen verkopen van de grond levert voor alle partijen ongemak en onzekerheid op. De gemeente heeft vorig jaar geprobeerd om de kavels waar ze eigenaar van is en waar opties voor uitgegeven zijn over te dragen aan de optanten. Ook deze inspanning van de gemeente bleek voor de meeste notarissen en financiers niet afdoende om medewerking te verlenen. Een uitspraak in hoger beroep zal duidelijkheid geven in deze situatie.

Verdere vragen?

Voor vragen over uw eigendomspositie, uw passering in het verleden of een eventuele passering in de toekomst kunt u zich wenden tot de notaris die voor u de overdracht destijds heeft verzorgd. Heeft u nog aanvullende vragen naar aanleiding van deze brief dan kunt u zich wenden tot projectleider Rocco van de Kar (r.vandekar@noordoostpolder.nl).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,