IN NAAM VAN DE KONING

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Civiel recht

Zittingsplaats Haarlem

Zaaknummer: C/15/375398 / HA ZA 26-146

Vonnis van 8 april 2026

in de zaak van

[redacted]
advocaat: mr. M.R. van Leeuwen,

tegen

1. YARKEL B.V.
gevestigd te Haarlem,
2. SDBOOD HOLDING B.V.
gevestigd te Amstelveen,
gedaagden,
hierna te noemen: gedaagden,
niet verschenen,

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding,
- het tegen gedaagden verleende verstek.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De beoordeling

2.1. [redacted]heeft van de op 25 april 2025 ontbonden vennootschap YB Projecten B.V. (hierna: YB Projecten) waarvan gedaagden bestuurders waren, de volgende percelen landbouwgrond gekocht en geleverd gekregen:

Datum	Locatie	Grootte perceel	Koopprijs	m2-prijs
21 augustus 2020	[redacted]	1.500 m2	€ 75.000	€ 50,00
25 mei 2022		5.000 m2	€ 225.000	€ 45,00
14 november 2022		500 m2	€ 32.500	€ 65,00

2.2. Op 4 november 2025 zijn de onderliggende koopovereenkomsten namens [redacted] vernietigd vanwege de oneerlijke handelspraktijken van YB Projecten, dan wel dwaling. [redacted] vordert samengevat een verklaring voor recht dat de koopovereenkomsten zijn vernietigd, gedaagden te verplichten om mee te werken aan ongedaanmaking van de koopovereenkomsten, voor zover nodig onder de verplichting de vereffening van YB Projecten te heropenen, en hen te veroordelen tot betaling van de betaalde koopsommen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 4 november 2025.

2.3. De rechtbank zal de vordering gedaagden te veroordelen om voor zover nodig de vereffening van YB Projecten te (her)openen toewijzen, onder toevoeging van '(door middel van indiening van een verzoekschrift op grond van artikel 2:23c van het Burgerlijk Wetboek)'. Artikel 2:23c van het Burgerlijk Wetboek (BW) bepaalt immers dat een belanghebbende de rechtbank dient te verzoeken de vereffening van een ontbonden vennootschap te heropenen.

2.4. Ook zal de rechtbank de vordering gedaagden te veroordelen tot vergoeding van buitengerechtelijke kosten afwijzen, omdat [redacted] in het geheel niet heeft onderbouwd dat buitengerechtelijke incassowerkzaamheden zijn verricht waarvoor hij kosten heeft moeten maken.

2.5. De overige vorderingen komen de rechtbank niet onrechtmatig of ongegrond voor en zullen als volgt worden toegewezen.

2.6. De door [redacted] gevorderde dwangsom bij nalaten van gedaagden om mee te werken aan ongedaanmaking van de koopovereenkomst zal worden gematigd tot € 1.000,00 voor iedere dag dat gedaagden na betekening van het vonnis hiermee in gebreke blijft, met een maximum van € 50.000,00.

2.7. Gedaagden zijn in het ongelijk gesteld en moeten daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van [redacted] worden begroot op:

- kosten van de dagvaarding	€	315,07	
- griffierecht	€	2.803,00	
- salaris advocaat	€	2.885,00	(1 punt × € 2.885,00)
- nakosten	€	189,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)

Totaal	€	6.192,07

2.8. De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

3. De beslissing

De rechtbank

3.1. verklaart voor recht dat de koopovereenkomsten van de percelen grond te Heemskerk en Schoorl tusse[redacted]en YB Projecten zijn vernietigd,

3.2. veroordeelt gedaagden om voor zover nodig de vereffening van YB Projecten te (her)openen (door middel van indiening van een verzoekschrift op grond van artikel 2:23c van het Burgerlijk Wetboek),

3.3. veroordeelt gedaagden om binnen 30 dagen na betekening van dit vonnis hun medewerking te verlenen aan de ongedaanmaking van de vernietigde koopovereenkomst bij een notaris naar keuze va[redacted] zulks op straffe van een dwangsom van € 1.000,00 per dag dat gedaagden niet aan deze veroordeling voldoet, met een maximum van € 50.000,00,

3.4. veroordeelt gedaagden hoofdelijk aan[redacted]e betalen een bedrag van € 332.500,00, zijnde het totaal van de voor de percelen grond betaalde koopsommen, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over het toegewezen bedrag, met ingang van 4 november 2025, tot de dag van volledige betaling,

3.5. veroordeelt gedaagden hoofdelijk in de proceskosten van € 6.192,07, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met € 98,00 plus de kosten van betekening als gedaagden niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend,

3.6. veroordeelt gedaagden hoofdelijk tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald,

3.7. verklaart de veroordelingen in dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad,

3.8. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E.B. van den Heuvel en in het openbaar uitgesproken op 8 april 2026.

1949

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier