

Van: [redacted] 4 J

Verzonden: 02-07-2026 13:55

Aan: [redacted] 4 J

Onderwerp: RE: Gebruik snippergrond Thorbeckestraat 21

Beste [redacted] 13 J

Onze excuses voor de vertraging.

Bijgaand ontvangt u de koopovereenkomst en tekening bijhorende bij het stuk snippergrond aan de Thorbeckestraat 21 te Katwijk.

Indien u akkoord bent dan kunt u uw geanonimiseerde identiteitsbewijzen aanleveren en de koopovereenkomst ingevuld, geparafeerd en ondertekend retourneren.

Mocht u vragen hebben, dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 15 J

[redacted] 19 J

Gemeente Katwijk



E-mail: [redacted] 4 J

T [redacted] 5 J

M : [redacted] 5 J

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2025 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op www.katwijk.nl en www.overheid.nl

Van: [redacted] 4 J

Verzonden: donderdag 5 februari 2026 19:11

Aan: [redacted] 4 J

Onderwerp: Gebruik snippergrond Thorbeckestraat 21

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] 4 J [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste team snippergrond,

Bij deze willen wij u laten weten dat wij als eigenaren van Thorbeckestraat 21 de snippergrond willen kopen.

Graag ontvangen wij van u verdere informatie over hoe nu verder.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 13 J

[redacted] 3 J



In gebruik gegeven snippergrond

Thorbeckestraat 21 - KWK01C3605 ged. (16 m²)

PARTIJEN:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon "**Gemeente Katwijk**", gevestigd aan de Koningin Julianalaan 3 te (2224 EW) Katwijk (Zuid-Holland), te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [redacted] [18 J] [redacted] [19 J] [redacted] [19 J] handelend op grond van het Algemeen mandaatbesluit Gemeente Katwijk 2025,

hierna te noemen: de "**Verkoper**",

en

- II. [redacted] [13 J] [redacted] [3 J], geboren te Leiden op 23 augustus 1989, wonende te [redacted] [3 J] ongehuwd en niet geregistreerd als partner, zich legitimerende met haar Paspoort/Identiteitskaart (*doorhalen n.v.t.*), met nummer _____ (*Invullen*).

en

- III. [redacted] [13 J] [redacted] [3 J] geboren te Zoetermeer op 10 mei 1993, wonende te [redacted] [redacted] [3 J] ongehuwd en niet geregistreerd als partner, zich legitimerende met zijn Paspoort/Identiteitskaart (*doorhalen n.v.t.*), met nummer _____ (*Invullen*).

hierna te noemen: "**Koper**",

gezamenlijk aangeduid als: "partijen",

In aanmerking nemende dat:

- Op grond van jurisprudentie de gemeente Katwijk bij verkoop van een onroerende zaak, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn;
- Verkoper hiervan in dit specifieke geval, op grond van de Nota uitgifte snippergrond die op 20 april 2021 door de gemeente Katwijk is vastgesteld, gemotiveerd wenst af te wijken;
- Verkoper het voornemen om het perceel één-op-één te verkopen op een dusdanige wijze bekend heeft gemaakt zodat een ieder daarvan kennis kon nemen;
- Er geen derden zijn, die binnen de gestelde termijn, hiertegen in verweer zijn gekomen en Verkoper daarom overgaat tot verkoop aan Koper;
- Partijen hun afspraken ten aanzien van de verkoop en koop wensen vast te leggen in deze overeenkomst.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:1. Verkoop en koop

Verkoper heeft verkocht aan Koper, die van de Verkoper heeft gekocht: het perceel grond, dat thans in gebruik is als openbare groenstrook, gelegen aan de Thorbeckestraat 21 te Katwijk (verkoper Katwijk), groot 16 ca dat deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Katwijk sectie C nummer 5061, groot 6.081 m² één en ander zoals schetsmatig weergegeven op de als bijlage 1 aangehechte tekening (met kenmerk: 2-7-2026 Snippergrond Thorbeckestraat 21), hierna aan te duiden als: het "**Verkochte**".

2. Koopsom

De koopsom voor het Verkochte bedraagt EUR 3.360,- k.k. (zegge: drieduizend en driehonderdzestig Euro)

3. Functie

Het verkochte mag uitsluitend worden gebruikt als siertuin, welke wordt toegevoegd aan het perceel waarop een woning met tuin is gelegen, plaatselijk bekend als Thorbeckestraat 21, 2221 RA Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Katwijk, sectie C, nummer 228, met een grootte van 174m².

4. Algemene verkoopvoorwaarden

Op deze koopovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden groenstroken gemeente Katwijk 2010", die als **bijlage 2** aan deze koopovereenkomst zijn gehecht.

5. Aanvullende voorwaarden

Op deze koopovereenkomst zijn voorts de navolgende aanvullende voorwaarden van toepassing:

- 5.1: Het is Koper verboden het Verkochte te bebouwen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verkoper. Verkoper kan voorwaarden verbinden aan de bebouwing waaronder een compensatie voor eventuele waardevermeerdering van het Verkochte door de te realiseren bebouwing.

- 5.2: Koper is aansprakelijk voor alle schade ontstaan aan kabels, leidingen, opstallen, openbaar groen en/of werken aanwezig in, aan of op, aan het gekochte perceel, grenzende percelen als gevolg van door Koper of door hem ingeschakelde derden verrichte handelingen verband houdende met ontgraving, beplanten en bouw op het Verkochte.
- 5.3: Koper is verplicht in redelijkerwijs voorzienbare gevallen vóór met ontgravingen en bouw op het Verkochte wordt begonnen alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, opstallen, openbaar groen en/of werken in, aan of op, aan het verkochte perceel, grenzende percelen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Datum: _____

Namens Koper

 13 J

Namens Verkoper

 15 J

Plaats: _____

Datum: _____

Namens Koper

 13 J

Bijlage 1: Tekening Verkochte (met kenmerk: 2-7-2026 Snippergrond Thorbeckestraat 21)

Bijlage 2: Algemene verkoopvoorwaarden koopovereenkomst groenstroken
gemeente Katwijk 2010.

**ALGEMENE VOORWAARDEN KOOPOVEREENKOMST GROENSTROKEN
GEMEENTE KATWIJK 2010**

1. Totstandkoming koopovereenkomst

De koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat:

- beide partijen de koopovereenkomst, met inbegrip van deze algemene voorwaarden en de bijlagen, hebben ondertekend en geparafeerd op de aangegeven plaatsen; en:
- het College van Burgemeester en Wethouders een besluit tot verkoop heeft genomen.

2. Levering

- 2.1. De levering van het Verkochte zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van een door Koper aan te wijzen notaris of diens plaatsvervanger.
- 2.2. Voor rekening van Koper zijn de notariële kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de openbare registers.
- 2.3. De levering zal plaatsvinden uiterlijk binnen 2 maanden na de datum van het sluiten van de koopovereenkomst, tenzij partijen een andere datum overeenkomen.

3. Betaling

- 3.1. De koopsom, alsmede al hetgeen Koper aan de Verkoper terzake de koop verschuldigd zal zijn moet bij het verlijden van de akte van levering worden voldaan.
- 3.2. Koper moet het door hem verschuldigde vóór het verlijden van de akte van levering hebben voldaan door overmaking naar de daartoe bestemde rekening van de notaris, zodanig dat het bedrag daarop is bijgeschreven en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.
- 3.3. Doorbetaling aan of ten behoeve van de Verkoper heeft plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag is verzekerd.

4. Bankgarantie/waarborgsom

- 4.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Koper zal deze uiterlijk binnen 2 weken na wederzijdse ondertekening van de koopovereenkomst een schriftelijke door een te goeder naam en faam bekend staande bank in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht (of door een te goeder naam en faam bekend staande verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht) afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van ter grootte van 50% van de koopsom. De bedoelde bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot tenminste één maand na de levering, en de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
- 4.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan Koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in lid 1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdengeldenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst zijn bijgeschreven op genoemde rekening. De waarborgsom zal met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door Koper verschuldigde niet uit een door Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.
- 4.3. Over de waarborgsom wordt door de Verkoper geen rente vergoed. Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan Koper toe.

5. Gebruik

Koper zal het Verkochte gebruiken overeenkomstig het bepaalde in de koopovereenkomst.

6. Feitelijke levering

De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats op het moment van juridische levering, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

7. Risico-overgang

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het tijdstip van de feitelijke levering.

8. Over- en ondermaat

Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

9. Baten en lasten; verrekening
- 9.1. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de datum van ondertekening van de akte van levering voor rekening van Koper.
- 9.2. Bij de ondertekening van de akte van levering zullen de verschuldigde zakelijke lasten worden verrekend. De Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening van die lasten tussen partijen.
- 9.3. De verrekening van de baten en lasten zal geschieden via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.
10. Garanties en verklaringen door de Verkoper
- 10.1. Behoudens voor zover in de koopovereenkomst anders is bepaald, garandeert de Verkoper op de datum van ondertekening van de koopovereenkomst en op de datum van de feitelijke levering het volgende:
- a. de Verkoper is bevoegd over het Verkochte te beschikken; de aan zijn verkrijging van het Verkochte ten grondslag liggende titel is onvoorwaardelijk en onaantastbaar.
 - b. Aan de Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen voorzieningen, verbeteringen, herstellingen of veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven, aangekondigd of verzocht, welke nog niet zijn uitgevoerd.
 - c. Het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
 - d. Het Verkochte is niet betrokken bij een aanwijzingsbesluit ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten.
 - e. Het Verkochte is niet betrokken bij een procedure tot aanwijzing, een aanwijzingsbesluit, een inschrijving of een aantekening in de openbare registers:
 - als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale verordening;
 - als behorend tot een beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale verordening.
 - f. Op het Verkochte rust geen zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b Belemmeringenwet privaatrecht.
 - g. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de akte van levering ongevorderd zijn, vrij van pacht, huur, andere gebruiksrechten en voorts niet zonder recht of titel bij derden in gebruik zijn.
 - h. De lasten en de belastingen met betrekking tot het Verkochte zijn geen andere dan de gebruikelijke. Zij zijn betaald over het lopende jaar en de voorafgaande jaren.
 - i. Met betrekking tot het verkochte is geen gerechtelijke procedure, bindend adviesprocedure of arbitrageprocedure aanhangig.

- j. Ten aanzien van het Verkochte zijn geen beschikkingen of bevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet bodembescherming ingeschreven in de openbare registers.
 - k. Ten aanzien van het Verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden uit overeenkomsten van huurkoop of leasing, opties, rechten van wederinkoop en/of privaatrechtelijke voorkeursrechten.
 - l. Op de Verkoper rust terzake de publiekrechtelijke gebruiksmogelijkheden geen garantieverplichting.
- 10.2. De Verkoper staat er voor in, dat zij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of hem uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn - voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden - door de Verkoper niet behoeven te worden verstrekt voor zover Koper daarom aan de Verkoper niet uitdrukkelijk heeft gevraagd.

11. Bijzondere lasten en beperkingen

De Verkoper verklaart dat hem geen andere lasten en beperkingen bekend zijn als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, zoals erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, dan die zijn vermeld in de aankomstitels van het Verkochte.

12. Bodemgesteldheid

Koper heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een bodemonderzoek te laten verrichten.

Het is de Verkoper niet bekend dat zich in de bodem en het grondwater van het Verkochte verontreinigingen bevinden, die in de weg staan aan het door Koper beoogde gebruik.

13. Garanties en verklaringen Koper

- 13.1 Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich heden bevindt, met inachtneming van de staat waarin het Verkochte zich ten tijde van de levering overeenkomstig het in deze koopovereenkomst bepaalde dient te bevinden.
- 13.2. Koper is bekend met de publiekrechtelijke voorwaarden voor het door hem beoogde gebruik van het Verkochte.

14. Verplichtingen Koper

14.1. *Gebruik als siertuin*

Voor de Koper gelden ten aanzien van het Verkochte de volgende verplichtingen:

- a. Koper is verplicht om het Verkochte niet anders te gebruiken dan als siertuin.
- b. Indien het Verkochte gelegen is op of nabij hoeken van wegen, is Koper verplicht om op nadere instructie van de Gemeente binnen een door de Gemeente te stellen redelijke termijn bomen, struiken of andere beplanting in voldoende mate (op) te snoeien, dan wel voorwerpen of werken geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de situatie naar het oordeel van de Verkoper gevaar oplevert voor de veiligheid van personen en goederen, het vrije uitzicht op de weg belemmert of op andere wijze hinderlijk is voor het verkeer.

14.2 *Erfafscheiding*

Koper dient uiterlijk binnen 3 maanden na ingebruikneming van het (gehele) Verkochte overeenkomstig de functie het Verkochte door en voor eigen rekening te voorzien van deugdelijke erfafscheidingen op eigen grond. Koper is verplicht om de erfafscheidingen te beheren, onderhouden en in stand te houden.

14.3 *Kabels en leidingen, masten en straatkolken*

Koper is verplicht te dulden dat zich in het Verkochte kabels en leidingen van (openbare) nutsbedrijven alsmede masten ten behoeve van de openbare verlichting en straatkolken bevinden, worden onderhouden en worden vernieuwd.

14.4 *Kwalitatieve bedingen, erfdiensbaarheden, kettingbedingen*

- a. De verplichtingen opgenomen in dit artikel 14 zullen – tenzij deze van rechtswege zijn uitgewerkt - door de Koper dienen te worden opgelegd op zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel. In dat kader zullen de verplichtingen opgenomen in dit artikel en - in voorkomend geval – het in de koopovereenkomst aanvullend bepaalde, in de akte van levering worden opgenomen als kwalitatieve verplichting, erfdiensbaarheid of kettingbeding, zulks ter beoordeling van de notaris.
- b. Indien een verplichting bij wijze van kettingbeding wordt opgelegd is de overtreder van deze verplichting bij niet-nakoming zonder rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter grootte van EUR 1.000,00 (zegge: duizend euro).

15. Verzuim

- 15.1. De partij die een verplichting uit de koopovereenkomst niet of niet-tijdig nakomt is aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. Dit geldt niet indien die partij aantoonbaar dat de tekortkoming niet aan haar kan worden toegerekend als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek (overmacht).
- 15.2. Als een partij, na bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij onverminderd hetgeen overigens in de koopovereenkomst is bepaald, de keuze tussen:

- a. de eis tot onverkorte nakoming van de koopovereenkomst, in welk geval de nalatige partij voor elke dag, die verstrijkt na de genoemde termijn van 8 dagen tot aan de dag van de juiste nakoming een onmiddellijk opeisbare boete is verschuldigd van EUR 250; of:
- b. ontbinding van de koopovereenkomst, in welk geval de nalatige partij zonder rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van 10% van de koopsom (exclusief BTW).

16. Publiekrecht

De koopovereenkomst laat de publiekrechtelijke bevoegdheden van de Verkoper en de uit het publiekrecht voortvloeiende verplichtingen voor Koper onverlet.

17. Twee of meer Kopers

In geval er twee Kopers zijn, geldt het volgende:

- a. Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat zij elkaar hierbij een onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de akte van levering.
- b. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de juiste naleving van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

18. Domiciliekeuze

Partijen kiezen woonplaats als vermeld in de aanhef van de koopovereenkomst.

19. Rangorde

- 19.1. Deze Algemene verkoopvoorwaarden vormen tezamen met de koopovereenkomst de gehele overeenkomst tussen partijen en maken daarvan onverbrekelijk deel uit.
- 19.2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van de koopovereenkomst en de Algemene verkoopvoorwaarden, prevaleren de bepalingen van de koopovereenkomst.

20. Geschillenregeling en toepasselijk recht

De Rechtbank 's-Gravenhage is bij uitsluiting bevoegd kennis te nemen van geschillen die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

3 Adres

4 Mailadres

5 Telefoonnummer

13 Gemachtigde

15 Medewerker gemeente

18 Manager

19 Functie