

Van: [REDACTED] 15 J
Verzonden: 09-06-2026 14:04
Aan: [REDACTED] 4 J
CC: [REDACTED] 4 J
Onderwerp: RE: Snippergrond Kuypersstraat 33, 2221 RM Katwijk

Geachte [REDACTED] 13 J

Dank voor uw reactie op onze brief van 24 mei 2026 en voor de bijgevoegde foto's. Ook wil ik u condoleren met het verlies van uw man. Wij zullen onze correspondentie voortaan aan u richten.

U beroept zich op bevrijdende verjaring op grond van artikel 3:105 jo. 3:306 BW. Wij hebben uw situatie nader onderzocht en komen tot de conclusie dat een beroep op verjaring in dit geval niet opgaat.

Uit onze administratie blijkt dat er voor het gebruik van de betreffende strook gemeentegrond een overeenkomst is gesloten met uw voorganger. Deze overeenkomst heeft zeker gelopen tot 2012. Zolang er sprake is van een contractuele grondslag voor het gebruik, is er geen sprake van bezit zonder recht, wat een vereiste is voor bevrijdende verjaring. De verjaringstermijn kan hooguit aanvangen op het moment dat de overeenkomst eindigde, en nader onderzoek kan dit beeld verder preciseren.

Dit onderscheidt uw situatie van die van de burens aan nrs. 27 en 31, waar het grondgebruik, niet recentelijk contractueel is geregeld en de voorwaarden voor verjaring wel van toepassing kunnen zijn. Een vergelijking met die situaties gaat dan ook niet op.

Wij stellen u graag in de gelegenheid om op basis van de huidige situatie tot een oplossing te komen. Daarvoor zijn de volgende opties beschikbaar:

U kunt de strook gemeentegrond aankopen tegen de geldende marktwaaarde. U kunt de grond huren via een reguliere gebruiksovereenkomst. U kunt de strook teruggeven aan de gemeente.

Wij ontvangen graag binnen zes weken uw voorkeur, zodat wij dit dossier verder kunnen afhandelen. Voor vragen kunt u contact opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] 15 J

[Redacted] 19 J

Gemeente Katwijk



E-mail: [Redacted] 4 J

T : [Redacted] 5 J

M : [Redacted] 5 J

Gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** www.katwijk.nl, **(T)** 071 - 406 5000, **(F)** 071 - 406 5065, **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

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: zondag 24 mei 2026 21:55

Aan: [Redacted] 4 J

CC: [Redacted] 4 J

Onderwerp: Snippergrond Kuyperstraat 33, 2221 RM Katwijk

Aan: Gemeente Katwijk

Afdeling Planmatig Beheer/snippergrond

Geachte heer/mevrouw,

N.a.v. uw brief d.d. 21-10-2025 met kenmerk Z3559650D3559652 inzake het gebruik van snippergrond Kuyperstraat 33, 2221 RM Katwijk wil ik u het volgende meedelen.

Volgens mij is er geen sprake van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond en doe ik hierbij een beroep op bevrijdende verjaring. Dit is geregeld in artikel 3:105 juncto artikel 3:306 van het Burgerlijk Wetboek.

Het betreffende perceel gedeelte maakt vanaf 1967 aantoonbaar onderdeel uit van mijn tuin behorende bij mijn woning. Ik woon hier al vanaf de bouw; al ruim 58 jaar. Ik heb het stuk grond onafgebroken al ruim 58 jaar in bezit. De situatie is sinds 1967 ongewijzigd gebleken en er is sprake van duurzame inbezitneming. Daarbij is er sinds 1970 geen communicatie meer geweest met betrekking tot het gebruik van de grond, ook heeft er geen betaling meer plaatsgevonden voor het gebruik van de grond, dit alles noch in enige vorm van verlening of voortzetting van een huurovereenkomst.

Al sinds ik hier woon, al ruim 58 jaar, is er sprake geweest van duidelijke kenmerken waaruit de grond mijn eigendom blijkt. Dit blijkt uit het afsluiten van de grond middels een hekwerk, bomen en struiken. Ook uit bijgevoegde foto's blijkt het gebruik en de grond als mijn eigendom. Deze foto's zijn gemaakt rond 1976-1980. De foto van het zwembadje is gemaakt rond 1976 omdat mijn zoon in het badje zit, hij is daar denk ik ongeveer 3 jaar, mijn zoon wordt deze week 53 jaar!

Gelet op al het bovenstaande stel ik mij op het standpunt, dat het eigendomsrecht van de gemeente door verjaring teniet is gegaan.

Daarnaast wil ik u beroepen op uw besluit inzake het toekennen van verjaring ten aanzien van snippergrond van Kuyperstraat 27 en Kuyperstraat 31, beide 2221 RM te Katwijk, waarbij er sprake is van een vergelijkbare situatie.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb. Ik ben bereid om mee te werken aan de inschrijving in de openbare registers, conform de feitelijke situatie.

Graag uw reactie, dankuwel.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] 13 J

[Redacted signature] 3 J

Email via/van mijn dochter: [Redacted signature] 4 J

Bijlagen: 7 stuks met o.a. oude foto's van het perceel

PS:

Uw bericht is AANGETEKEND gericht aan [Redacted signature] 13 J

Dit is mijn man, hij is op 21-12-2022 overleden.

Kunt u in het vervolg uw brief richten aan [Redacted signature] 13 J

Dankuwel.



HUUROVEREENKOMST

De gemeente Katwijk, vertegenwoordigd door de heer [redacted] 15 J hoofd van de afdeling [redacted] 19 J en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 1992,

hierna te noemen: de verhuurster;

en

de heer [redacted] 13 J, [redacted] 3 J
hierna te noemen: de huurder;

ARCHIEF

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

de verhuurster verklaart te verhuren aan de huurder, die verklaart in huur aan te nemen: een perceel grond bij de woning Boshuysenstraat 33, groot 10 m², zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening LM-A4-2314 wijziging II en voorts met inachtneming van de volgende bedingen en bepalingen.

Artikel 1

Deze huur en verhuur geschiedt voor het tijdvak van 1 januari 2002 tot 1 januari 2012 tegen een huurprijs van € 0,57 (f 1,25) per m² per jaar. De huurprijs voor de gehele periode ad € 56,72 (f 125,00) dient voor aanvang van de huurperiode bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Artikel 2

De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich op het tijdstip van levering bevindt. De huurder heeft op de verhuurster geen vordering wegens eventueel niet goede staat van onderhoud bij de levering. Verhuurster staat niet in voor enig gebrek aan het gehuurde en de huurder heeft deswege geen vordering op de verhuurster.

Artikel 3

- a. De gehuurde grond moet onbebouwd blijven en mag alleen als siertuin worden gebruikt. Eventueel op de grond aanwezige bomen moeten worden gehandhaafd. Het onderhoud van deze bomen alsmede vervanging komt voor rekening van de verhuurster. Bij aantoonbaar vandalisme en/of vernieling van de bomen door de huurder behoudt de verhuurster zich het recht voor, de kosten op de huurder te verhalen en/of de overeenkomst per direct te ontbinden.
- b. De huurder mag op het gehuurde geen ophogingen aanbrengen, ontgrondingen verrichten, kabels en/of leidingen leggen, palen voor een eventuele omheining of poort, of voor welk ander doel dan ook aanbrengen, of diepwortelende gewassen of geboomte planten, zonder voorafgaand overleg met een schriftelijke toestemming van de verhuurster.

Artikel 4

Afscheidingen van de gehuurde grond mogen alleen plaatsvinden op een door de verhuurster goedgekeurde wijze.

Artikel 5

- a. Verschil tussen de hiervoor genoemde oppervlakte van de gehuurde grond en een eventueel nader vast te stellen oppervlakte, heeft geen invloed op de huursom, noch op de geldigheid van deze overeenkomst.
- b. De gehuurde grond mag niet worden meegerekend voor de maximale toegestane erfbouwing

van het perceel. Daarvoor zal worden uitgegaan van het perceelsoppervlakte zoals dat – blijken uit het kadaster – bestond bij het aangaan van deze overeenkomst.

Artikel 6

Eventuele kosten van grondverbetering zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 7

De huur geschiedt voor een periode van 10 jaar; verlenging geschiedt stilzwijgend, telkens voor een periode van 10 jaar.

Artikel 8

Bij verhuizing c.q. gehele of gedeeltelijke vervreemding van het pand van de huurder vindt geen restitutie van betaalde huur plaats.

Artikel 9

Bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom van het pand zal ten behoeve van de gemeente van de nieuwe verkrijger worden bedongen, dat hij van de gemeente in huur aanneemt het vorenbedoelde bij dat pand gelegen strookje grond, op de voorwaarden als in deze overeenkomst omschreven. Dit beding zal in elke akte van vervreemding moeten worden opgenomen, zulks op verbeuren ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend tweehonderd achtenzestig euro en negentig euro cent (vijfduizend gulden) (€ 2.268,90 f 5.000,00) te verbeuren door de eigenaar en iedere opvolgende verkrijger van de gehele of gedeeltelijke eigendom van vorenvermelde woning, die verzuimt dit beding op te leggen of aan te nemen of te doen aannemen.

Artikel 10

De gehuurde grond mag zonder toestemming van verhuurster niet worden onderverhuurd of in gebruik of genot aan anderen worden afgestaan.

Artikel 11

De huur kan tussentijds door verhuurster, doch niet door de huurder, worden opgezegd; deze opzegging zal schriftelijk gescheiden met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden; de huur zal dan in evenredigheid worden verminderd; bij (tussentijdse) beëindiging van deze overeenkomst vrijwaart de huurder de verhuurster van aanspraken op een schadeloosstelling van zijn zijde, onder welke naam of in welke vorm dan ook,

Artikel 12

Bij de beëindiging van de huur moet het gehuurde in zijn oorspronkelijke staat, i.c. als groenstrook, worden opgeleverd.

Artikel 13

De huurprijs kan telkens na verloop van 10 jaar, voor het eerst met ingang van 1 januari 2012, door de verhuurster worden herzien, in verband met fluctuaties in de waarde van het onroerend goed.

Artikel 14

Indien de verhuurster wordt aangeslagen in een zakelijke belasting ter zake van het gehuurde, is de huurder gehouden deze belasting binnen 8 dagen na vordering door de verhuurster te voldoen.

Artikel 15

De artikelen 16, 17, 18 en 19 zijn van toepassing als in het gehuurde kabels en/of leidingen zijn gelegen, dan wel hierop kasten ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening en/of de centrale antenne-inrichting zijn geplaatst.

Artikel 16

De in het gehuurde aanwezige of nog aan te brengen kabels en/of leidingen en de daarbij behorende obstakels – in welke vorm dan ook – moet de huurder gedogen. De huurder moet dulden dat in de gehuurde grond aanwezige kabels, leidingen en obstakels worden geïnspecteerd, hersteld en/of vernieuwd en dat daartoe de nodige werkzaamheden in het gehuurde worden verricht.

Artikel 17

De verhuurster en de door haar daartoe aangewezen bedrijven of instellingen zijn verplicht het gehuurde, waarin werkzaamheden zijn of worden verricht, als bedoeld in artikel 16, voor zover mogelijk, weer in de staat waarin zich het gehuurde onmiddellijk voorafgaande aan de werkzaamheden bevond, terug te brengen; voor het overige kan de huurder in verband hiermee jegens verhuurster of de door haar aangewezen bedrijven of instellingen, geen schadevergoeding doen gelden.

Artikel 18

Indien schade aan de in of op de grond aanwezige eigendommen van de verhuurster en/of de N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland en/of Kabelmaatschappij Rijnland B.V. ontstaat, kan volledige vergoeding van de huurder worden geëist, wanneer blijkt dat door zijn toedoen de schade is veroorzaakt of het gevolg is van verwijtbare schuld of nalatigheid of wanneer schadelijke handelingen van derden door hem hadden kunnen worden voorkomen.

Artikel 19

Eventueel op het gehuurde aanwezige werken in de vorm van CAI- en/of elektriciteitskasten dienen via de kortste route vanaf de openbare weg, over een verhard pad bereikbaar te blijven. Dit pad dient een gelijke breedte te hebben als de breedte van de aanwezige kast.

Artikel 20

Indien de huurder de huur niet of niet tijdig betaalt of andere uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet, niet tijdig en/of niet behoorlijk nakomt, zal zij terstond zonder dat daartoe een bevel of akte nodig is, door het enkel verloop van de tijd of door het feit van niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming der verplichtingen, in gebreke zijn. De verhuurster heeft het recht de overeenkomst alsdan als ontbonden te beschouwen, zodat zij van dat ogenblik al de vrije beschikking over het gehuurde herkrijgt, alles behoudens haar recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

Artikel 21

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten raadhuizen van de gemeente Katwijk.

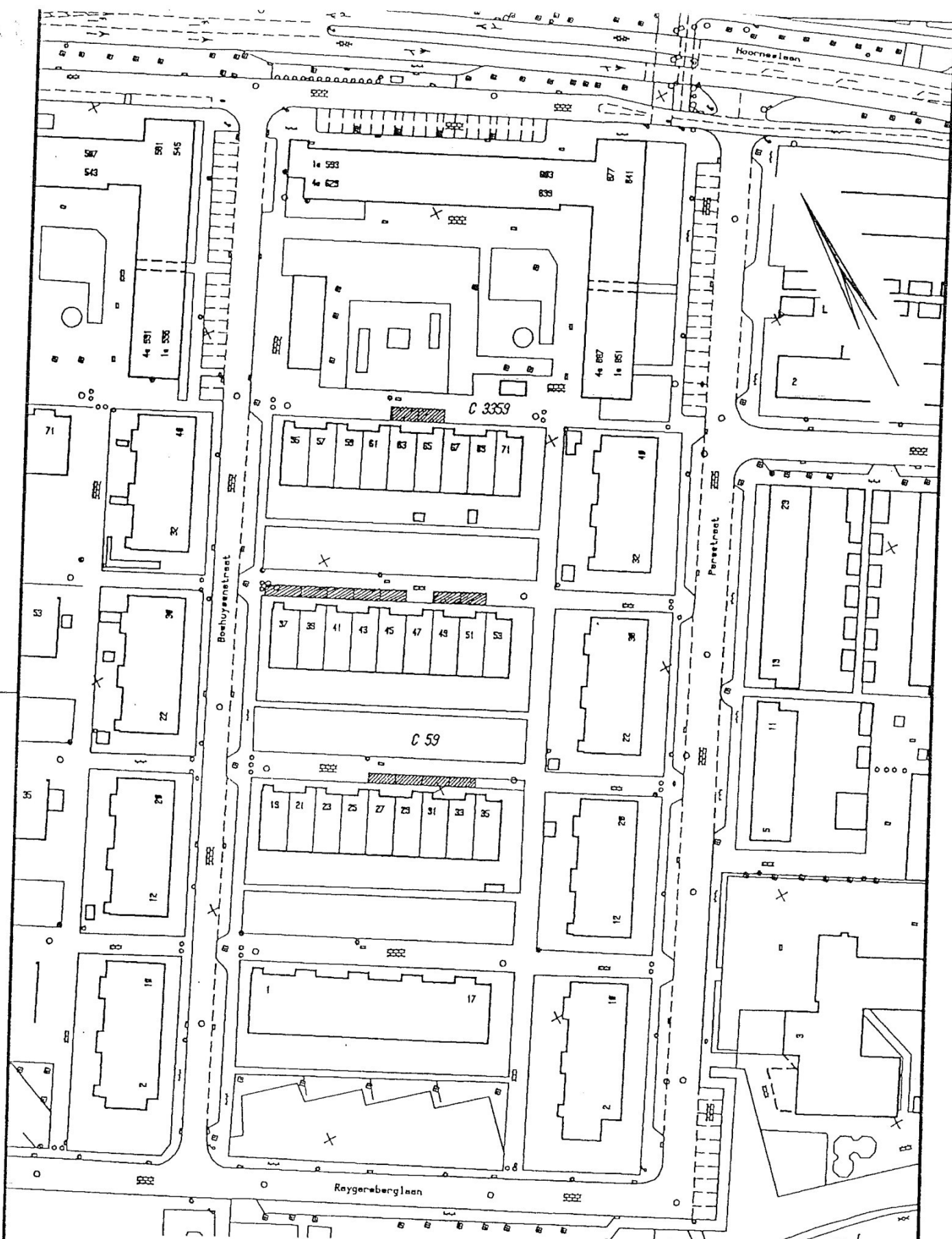
Aldus opgemaakt en getekend te
Katwijk op

De huurder,



c.c. BVG

BO/0030d.vg/1-3



Te verhuren

GEMEENTE KATWIJK

Verhuur strookjes grond nabij de Boshuysenstraat

GET. T. vd H.

DAT. 04022000

SCHAAL 1:1000

GEC.

DAT.

WIJZ.

OPM. ZIE KAVELIJST VOOR OPPERVLAKTEN (LMA4-2319)

Beheer & Onderhoud afd. Vastgoed en Facilitaire Zaken

wijz. II
ARCH. NR. : L.M. A4-2314

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

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

19 Functie