

Motie Ontbinden van onrechtmatige koopoptiecontracten gekoppeld aan tijdelijke vergunningen

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 10 december 2025.

Constaterende dat:

- In eerdere bestuursperiodes tijdelijke omgevingsvergunningen zijn verleend onder de voorwaarde dat de aanvrager een koopoptie aan de gemeente Westland verstrekte.
- In een recent advies van Van Alphen is aangegeven dat het verbinden van een koopoptie aan de verlening van een tijdelijke bouwvergunning in strijd is met het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening.
- Deze constructie de rechtspositie van inwoners onnodig en onrechtmatig onder druk heeft gezet.

Overwegende dat:

- De gemeente geen voorwaarden mag stellen die niet zijn gebaseerd op een wettelijke grondslag.
- Het in stand houden van dergelijke koopoptiecontracten voor inwoners een juridische verplichting creëert die niet rechtsgeldig is.
- Het vertrouwen van inwoners in het bestuur gebaat is bij transparantie en herstel van onrechtmatige situaties.
- Het wenselijk is dat inwoners niet worden gehouden aan verplichtingen die in strijd met de wet zijn opgelegd.

Verzoekt het College:

- 1, Alle koopoptiecontracten die gekoppeld zijn aan tijdelijke bouwvergunningen en die volgens het advies van Van Alphen in strijd zijn met het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening, volledig en zonder kosten voor betrokken inwoners te ontbinden.
2. Betrokken inwoners schriftelijk te informeren dat zij geen verplichting hebben om hun woning of onroerende zaak aan de gemeente Westland aan te bieden.
3. De Raad binnen drie maanden te informeren over de uitvoering van deze motie, inclusief een overzicht van de betrokken gevallen.

Gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Westland Verstandig,
Peter Duijsens

Toelichting:

In eerdere bestuursperiodes zijn tijdelijke omgevingsvergunningen verstrekt onder de voorwaarde dat aanvragers een koopoptie aan de gemeente Westland moesten verlenen. Uit het recente advies van Van Alphen blijkt dat deze voorwaarde geen wettelijke grondslag heeft binnen het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee zijn deze koopoptiecontracten juridisch onhoudbaar en vormen zij een oneigenlijke verplichting voor inwoners.

Het is van belang om deze onrechtmatige situatie te herstellen. Ontbinding van de betreffende koopoptiecontracten voorkomt dat inwoners gehouden blijven aan een verplichting die niet rechtsgeldig is opgelegd. Bovendien draagt dit bij aan rechtszekerheid, transparantie en herstel van vertrouwen in het gemeentelijk handelen.

Met deze motie wordt het College verzocht deze contracten zonder kosten voor inwoners te ontbinden en de betrokkenen hierover duidelijk te informeren.