

Datum vergadering : raadsvergadering 27 juni 2019

Agendapunt : S 2.4

Zaaknummer : 2019-002237

Programma : Wonen en Werken

Portefeuillehouder : Hans Bouma (vastgoed)

Commissie : Wonen en Werken

Onderwerp : Toekomst Thamerkerk

Bijlage

- Akte van Borgstelling
- Koopovereenkomst grond begraafplaats Thamerkerk
- Visiedocument 'Rondom de Thamerkerk'

Korte inhoud

In dit raadsvoorstel leggen wij u een koopovereenkomst voor die de gemeente wil sluiten met Thamerkerk B.V. voor de aankoop van de grond van de begraafplaats. Daarnaast leggen wij u een borgstelling voor, gekoppeld aan een hypotheekrecht, die de gemeente wenst te sluiten met Thamerkerk B.V.

Aan de Raad.

Overwegingen

Naar aanleiding van een vraag van de raad om vinger aan de pols te houden rondom de verkoop van de Thamerkerk heeft uw college op 15 januari jongstleden besloten om een bericht aan de raad te sturen met daarin de voortgang van het verkoopproces van de Thamerkerk met bijbehorende begraafplaats. In de periode na januari zijn er nadere afspraken gemaakt tussen de Protestantse Gemeenschap Uithoorn (hierna: verkoper) en Thamerkerk B.V. en is er inmiddels overeenstemming bereikt tussen beide partijen ten aanzien van de koopovereenkomst. Thamerkerk B.V. koopt de Thamerkerk en de grond onder de Thamerkerk.

Grond begraafplaats/omgeving

Tussen partijen is afgesproken dat de grond van de begraafplaats wordt doorgeleverd aan de gemeente Uithoorn. De gemeente Uithoorn onderhoudt de begraafplaats sinds jaar en dag. De begraafplaats wordt gekocht voor het symbolische bedrag van € 1,00.

De gemeente krijgt hiermee een bijzondere plek in handen die in de toekomst op een kwalitatief hoogwaardige manier ingericht kan worden. Een toekomstbeeld is als bijlage toegevoegd en geeft een suggestie hoe de omgeving rondom de Thamerkerk en de Vinckebuurt kan worden. Het schetst een beeld van de nabije toekomst en een beeld op langer termijn (autovrij). Doelstelling van Thamerkerk B.V. en de gemeente is dat de Thamerkerk met de ruimte daaromheen een plek wordt voor iedereen, met de toekomstige ambitie voor toekomstige ontwikkelingen langs de Amsteloever, waarbij de kwaliteit verbeterd wordt ten opzichte van de huidige inrichting. Er wordt overwogen om deze visie verder uit te werken in de nog op te stellen ambitie voor de Amstel-oever.

Als de gemeente eigenaar wordt van de begraafplaats, dan overweegt ze deze formeel te sluiten. Het sluiten van de begraafplaats gaat gepaard met formele (juridische) stappen en handelingen, waar kosten aan verbonden zijn. Deze mogelijkheden worden later onderzocht.

Borgstelling en hypotheekrecht

Thamerkerk B.V. maakt onderdeel uit van een groter geheel, te weten Heemlocaties. Heemlocaties is onderneming dat zich bezig houdt met het herbestemmen van bijzonder onroerend goed. De uitgangspunten van het bedrijf zijn: beleving, inspiratie en verbinding. Maar ook behoud, beheer en restauratie met een duurzaam karakter. Heem Locaties heeft reeds zes jaar succesvol ervaring met de verhuur van bijzonder onroerend goed op een maatschappelijk verantwoorde wijze. Ze zijn eigenaar/beheerder van zes huisjes in het Amsterdamse Bos en de monumentale parken in Amstelveen die we op dagdeelbasis verhuren voor inspiratiesessies in de breedste zin van het woord: vergaderingen, rouwen en trouwen, yoga/meditatie.

Daarnaast zijn ze exploitant van de voormalige Annakerk in Amstelveen die ze hebben getransformeerd tot bierbrouwerij, proeflokaal, kunst- en cultuurcentrum en vergaderlocatie.

Samenwerking is belangrijk voor Heemlocaties, zowel met lokale ondernemers als met de overheid. Thamerkerk B.V. heeft de gemeente gevraagd om een borgstelling af te geven, zodat Thamerkerk B.V. een lening kan aanvragen bij de BNG. De Thamerkerk vervult een belangrijke functie binnen de gemeente Uithoorn. De wens van de gemeente is dat de Thamerkerk ook met de nieuwe eigenaar haar (openbare) karakter behoudt. In de nieuwe eigenaar is een partij gevonden die aan deze wens tegemoet kan komen. De gemeente is bereid borg te staan als er als onderpand een hypotheek gevestigd wordt op het vastgoed (de Thamerkerk). De hoogte van de borgstelling ligt lager dan de getaxeerde waarde die gebruikt is om de WOZ-waarde te bepalen voor de Thamerkerk. De gemeente en Thamerkerk B.V. zijn overeengekomen dat er voor de borgstelling als onderpand een hypotheekrecht wordt gevestigd voor de Thamerkerk.

Ter zekerheidsstelling van de te vergeven borg, zal Thamerkerk B.V. direct na de overdracht aan haar, ten gunste van De Gemeente een recht van hypotheek vestigen op het door haar in eigendom te verkrijgen kerkgebouw met de daaronder gelegen grond voor het bedrag waarvoor De Gemeente voor Thamerkerk B.V. borg staat jegens BNG. Hiervoor wordt tussen partijen een overeenkomst gesloten.

Alternatieven

Een alternatief is dat de gemeente geen garantie afgeeft.

Als er wordt gekozen voor dit alternatief dan wordt de koopovereenkomst en de financiering van partijen (i.c. de Protestantse Gemeente Uithoorn (PGU) en Thamerkerk B.V.) beëindigd c.q. zal niet tot stand komen. Hierdoor moet de PGU op zoek moeten naar een nieuwe partij waarbij het onzeker is of de wens van de gemeente wordt waargemaakt. De wens van de gemeente ten aanzien van de Thamerkerk is namelijk het behoud van het open karakter.

Aanpak

De planning is er op gericht dat medio juli de Thamerkerk wordt geleverd aan de nieuwe eigenaar. De grond t.b.v. de begraafplaats wordt op hetzelfde moment geleverd.

Financiële overwegingen

n.v.t.

Communicatie/Participatie

Communicatie vindt plaats met de PGU en Thamerkerk B.V.

Externe reacties

n.v.t.

Voorstel

In dit raadsvoorstel leggen wij u een koopovereenkomst voor die de gemeente wil sluiten met Thamerkerk B.V. voor de aankoop van de grond van de begraafplaats. Daarnaast leggen wij u een borgstelling voor, gekoppeld aan een hypotheekrecht, die de gemeente wenst te sluiten met Thamerkerk B.V.

Wij vragen u om geen wensen en/of bedenkingen in te dienen tegen de borgstelling en de koopovereenkomst.

Burgemeester en wethouders van Uithoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

(dhr. drs. E. M. Voorhorst)

(dhr. P.J. Heiliegers)