

Vraag en beantwoording wel/niet op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)*.

Naam en fractie:	Floor Elderman, HartvoorBNM
Datum indiening:	18-07-2022
Datum antwoord:	22 augustus 2022
Onderwerp:	Vragen bij verkoop en ontwikkeling Verlosserkerk

Inleiding

Recent is onze fractie op de hoogte gebracht van berichtgeving in het Kerknieuws van de PGB over de verkoop van de Verlosserkerk. Het bericht luidt als volgt:

Vanuit het College van Kerkrentmeesters (CvK):

De Verlosserkerk is verkocht

Na een lange aanloop die al begon na het besluit van de AK in 2019 om de Verlosserkerk af te stoten, nadat de wijkgemeente Centrum-Oost had besloten om de Wilhelminakerk te gaan gebruiken, is het CvK voortvarend begonnen met de voorbereiding van de verkoop van grond en gebouwen in bezit van de PG Bussum aan de Lorentzweg en de Koekoeklaan. Het College nam een specialist op het gebied van de herontwikkeling van kerkgebouwen in de arm om dit proces te begeleiden. In het najaar van 2019 werden contacten gelegd met de gemeente Gooise Meren met het doel afspraken te maken over de kaders waarbinnen die herontwikkeling zou moeten blijven. De betrokken wethouder toonde zich enthousiast. Hij was blij met het standpunt van de PG Bussum dat het monumentale kerkgebouw behouden zou blijven.

Toen sloeg de stroperigheid toe. Gooise Meren wenste een procedure te volgen die voorgeschreven is in de Omgevingswet. Hoewel die wet nog niet van kracht was (en is), wilde de gemeente er alvast ervaring mee opdoen. In de wet worden omgevingstafels voorzien, waarin belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Daar werd niet in ruime mate, maar wel met passie gebruik van gemaakt. Een klein aantal omwonenden was fel gekant tegen de geschetste plannen.

We zijn inmiddels in 2020 beland. Ook de welstandscommissie had haar bezwaren. De corona-epidemie gooide bovendien zand in de raderen. Overleg via internet loopt toch niet zo goed als fysiek met elkaar in gesprek gaan, dat bleek. Uiteindelijk is er een document op tafel gekomen waaronder zowel B&W van Gooise Meren als de gemeenteraad hun handtekening hebben gezet. Dat was begin 2022. De weg was vrij om het verkoopproces te beginnen. In januari meldde zich een aantal gegadigden voor een bezichtiging. Daarna werd een biedingsproces gestart met als einddatum 27 februari. Uit de binnengekomen biedingen maakte het CvK toen een keus. De voorkeur ging naar de hoogste bieder, terwijl ook rekening werd gehouden met identiteit en reputatie. De AK was het daarmee eens, en zo kon op 23 juni 2022 de koopovereenkomst getekend worden.

De nieuwe eigenaar, die bedongen heeft zijn naam niet bekend te maken zolang hij nog met de gemeente Gooise Meren onderhandelt, is zo vriendelijk om ons nog enige tijd respijt te geven met het schoon opleveren van de Verlosserkerk en de zalen van het oude Trefpunt. Op dit moment loopt de verkoop van de overtollige inventaris nog. Per 1 september wil het College definitief de deur achter zich dicht doen.

Ben Bakker

secretaris van het College van Kerkrentmeesters

Naar aanleiding van dit bericht, hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1

In de tekst staat:

Uiteindelijk is er een document op tafel gekomen waaronder zowel B&W van Gooise Meren als de gemeenteraad hun handtekening hebben gezet. Dat was begin 2022. De weg was vrij om het verkoopproces te beginnen. In januari meldde zich een aantal gegadigden voor een bezichtiging. Daarna werd een biedingsproces gestart met als einddatum 27 februari.

Het 'document dat op tafel is gekomen' lijkt het ambitiedocument te zijn. Deze is echter pas door de raad – in behoorlijk geamendeerde vorm – aangenomen in maart van 2022. Toch liep het biedingsproces al ten einde op 27 februari. Weet het college of de PGB de gekozen partij, HFF Vastgoed BV - zo blijkt uit de leveringsakte – op de hoogte heeft gebracht van het meest recente Ambitiedocument, te weten het geamendeerde document zoals dat door de raad is aangenomen?

Vraag 1b

Kan het college aangeven in hoeverre HFF Vastgoed bekend is met de gestelde kaders in het definitieve ambitiedocument?

Antwoord:

Door de PGB is deze aangevulde/gewijzigde documentatie telkens doorgegeven aan de deelnemers aan de tender. Om deze reden is de door de PGB gestelde deadline voor het indienen van een bieding eveneens een aantal maal in de tijd opgeschoven. De aanbiedingen zijn dan ook gebaseerd op de definitieve versie van het ambitiedocument.

Vraag 2

In de tekst staat:

De nieuwe eigenaar, die bedongen heeft zijn naam niet bekend te maken zolang hij nog met de gemeente Gooise Meren onderhandelt (...)

Waarover onderhandelt de nieuwe eigenaar met de gemeente Gooise Meren? Wordt in deze onderhandeling bijvoorbeeld gesproken over het parkeerterrein dat nu in eigendom is van de gemeente? Wat ligt er nog meer op tafel?

Antwoord:

Er is geen sprake van onderhandelingen met de gemeente. HFF Vastgoed heeft met de gemeente contact gezocht voor overleg inzake het starten van het ontwikkelingsproces. Na de vakanties zal hierover worden verder gesproken.

Vraag 3

De mogelijkheid het parkeerterrein te verkopen aan de nieuwe eigenaar van (de gronden van) de Verlosserkerk, ligt als optie op tafel, althans, het mag betrokken worden in het onderzoeksgebied en het aangenomen ambitiedocument sluit verkoop/herinrichting niet uit. Over (de verkoop van) het parkeerterrein hebben we de volgende vragen:

Vraag 3a

Hoe verloopt het proces als de gemeente ervoor zou kiezen dit parkeerterrein te verkopen?

Vraag 3b

Wordt dit dan in dit verband enkel aangeboden aan de koper van (de gronden van) de Verlosserkerk (m.a.w. alleen aan HFF Vastgoed)? Of worden ook andere potentieel geïnteresseerden op de hoogte gebracht cq. wordt dit terrein dan breed aangeboden?

Vraag 3c

Hoe onderhandelt de gemeente over het verkoopbedrag/ hoe wordt het bedrag vastgesteld?

Vraag 3d

Welke rol heeft de gemeenteraad in/bij de verkoop van dit terrein?

Antwoord 3 a, b en c: Parkeren (en ontsluiting) is een van de belangrijke voorwaarden teneinde een goede ontwikkeling van deze locatie naar woningbouw mogelijk te maken. Om deze reden is in het ambitiedocument aangegeven dat het de voorkeur van de gemeente heeft om het parkeerterrein te betrekken in het onderzoeksgebied. HFF vastgoed heeft te kennen gegeven met de gemeente de inzet van het parkeerterrein te willen bespreken. Deze gesprekken zullen na de zomer worden opgestart. Uitgangspunt hierbij is uiteraard het vastgestelde Ambitiedocument. Ook zal dan duidelijk worden of er sprake zal zijn van eventuele verkoop van (een deel van) het parkeerterrein.

De Gemeente zal hierbij de daarvoor geldende regels hanteren, denk hierbij onder andere aan het Didam arrest. De prijs zal als te doen gebruikelijk worden bepaald aan de hand van de toekomstige bestemming van de grond.

Antwoord 3d:

De raad wordt conform het gemeentelijk beleid betrokken middels de wensen- en bedenkingenprocedure indien een verkoopbedrag van gemeentelijk eigendom/vastgoed groter is dan 750.000 euro