

## Publicatie m.b.t. voorgenomen verkoop Langestraat 31, 33 en Sint Catharijne hof 19 te Brielle door de gemeente Brielle.

De gemeente Brielle heeft het voornemen om de panden gelegen aan de Langestraat 31, Langestraat 33 en Sint Catharijne hof 19 te Brielle te verkopen aan de Stichting het Merula Weeshuis Brielle, (hierna te noemen: Merula Stichting) gevestigd te Brielle, ten behoeve van de realisatie van een 15 sociale huurappartementen en 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. De gemeente Brielle heeft op basis van diverse uitgangspunten besloten om deze panden te verkopen. In het vastgoedbeleid van de gemeente Brielle is de wens opgenomen dat de panden aan de Langestraat 31, 33 en Sint Catharijne hof 19 te Brielle, indien vrijgekomen van huur en gebruik, verkocht worden. Binnen de gemeente Brielle bestaat er veel vraag naar betaalbare woningen en vanuit de regionale woonvisie blijkt dat door de woning schaarste steeds meer huishoudens moeite hebben de gewenste of geschikte woning te kopen

of te huren in de regio. Jonge mensen hebben het als starter meer dan gemiddeld moeilijk op de woningmarkt en worden als het ware gedwongen om langer thuis te blijven wonen.

De gemeente Brielle wil graag voorzien in de behoefte aan meer sociale huurwoningen, bij voorkeur voor de jongeren uit gemeente Brielle zelf. Binnen de vesting van Brielle is hier momenteel weinig aanbod. Door de transformatie van de kantoorpanden aan de Langestraat 31, 33 en Sint Catharijne hof 19 te Brielle tot sociale huurwoningen, wordt er voorzien in deze behoefte. De maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het eigen bezit in een gebied, en daarmee ook voor het gebied zelf, is daarin een belangrijke overweging. Transformatie van leegkomend kantoorvastgoed is een belangrijk middel om een gebied waaronder in dit geval de vesting verder te ontwikkelen.

De Merula Stichting kan aan deze behoeftes voldoen. Om die reden zijn er afspraken vastgelegd in de gesloten intentieovereenkomst van 26 mei 2021 met de Merula Stichting.

### Aanleiding verkoop

De intentieovereenkomst is tot stand gekomen om de intentie vast te leggen van de Merula Stichting en de gemeente Brielle om, na aankoop van de panden, 15 sociale huurappartementen en 17 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De Merula Stichting heeft daarbij aangegeven dat zij deze huurappartementen voor tenminste 15 jaar in de sociale huurcategorie wil blijven exploiteren.

Na de totstandkoming van de intentieovereenkomst heeft de Merula Stichting, in overleg met de gemeente, een stedenbouwkundige visie ontwikkeld. Op 25 september 2021 heeft er een inloopbijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is het plan voor de realisatie van 15 sociale huurappartementen en 17 parkeerplaatsen op eigen terrein door de Merula Stichting toegelicht. Criteria enige serieuze gegadigde

De gemeente Brielle meent om de navolgende redenen dat de Merula Stichting de enige serieuze gegadigde is om de voornoemde percelen te kopen:

1. De gemeente Brielle wil en moet voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen, onder andere voor jongeren. De Merula Stichting realiseert in het pand 15 kwalitatief hoogwaardige sociale huurwoningen en draagt hierbij mee aan de behoefte binnen de gemeente Brielle aan betaalbare woningen.
2. De Merula Stichting zal deze appartementen bij voorrang aan jongeren (24-31) uit de gemeente Brielle gaan verhuren. De Merula Stichting biedt deze woningen niet aan via Woonnet Rijnmond en kan om deze reden waarborgen dat de woningen enkel aan Brielse jongeren worden verhuurd.
3. Omdat de gemeente Brielle jongeren binnen de eigen gemeente bij voorrang een kans op een woning wil geven en de Merula Stichting de partij binnen de Vesting is die aan deze voorwaarden kan voldoen, is er gekozen om de panden aan de Merula Stichting te verkopen.
4. Er zijn specifieke voorwaarden met de Merula Stichting afgesproken. Zoals dat de woningen minimaal 15 jaar in het sociale huursegment dienen te blijven, dat er naast 15 sociale huurwoningen ook 17 parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd, dat de Merula Stichting de kosten voor het stedenbouwkundigplan en het bestemmingsplan dragen en dat zij de monumentale muur in stand dient te houden. De gemeente Brielle heeft de verwachting dat er geen andere partij is die aan deze voorwaarden kan voldoen.

### Reactietermijn

De gemeente Brielle zal drie weken na de dag van deze publicatie de juridische verplichting aan gaan met de Merula Stichting om de voorgenoemde panden op korte termijn, derhalve uiterlijk op (06-05-2022), aan de Merula Stichting te verkopen. Indien zich binnen deze termijn een belanghebbende meldt

die gemotiveerd aangeeft waarom hij/zij gelet op de kenmerken van het project als serieuze gegadigde heeft te gelden, zal de gemeente deze melding beoordelen en daarna partijen berichten. Een belanghebbende dient zich schriftelijk of per e-mail ([c.moree@brielle.nl](mailto:c.moree@brielle.nl) en/of [la.veenstra@brielle.nl](mailto:la.veenstra@brielle.nl)) te melden. Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot mevrouw Moree. Het voornemen van de verkoop van de panden is ook gepubliceerd op de website van de gemeente Brielle.