

Er is een grote behoefte aan woningen op Goeree-Overflakkee. De gemeente werkt daarom samen met ontwikkelaars, particulieren en de woningcorporatie om dit probleem aan te pakken.

We streven naar de realisatie van 3.250 woningen in onze gemeente. Dit is op basis van de toegestane overprogrammering. De gemeenteraad heeft in haar coalitieprogramma opgenomen dat er in elke kern gebouwd moet worden. Hierbij is aandacht voor identiteit, kwaliteit, schaal en leefbaarheid. Bij de bouw van woningen richten we ons op verschillende doelgroepen. Van starters tot senioren. Zo kan iedereen op Goeree-Overflakkee een passende woning vinden.

Er is een duidelijk doel: voor 31 december 2030 willen we minimaal **2.500** nieuwe woningen bouwen.

Ruimte voor betaalbaar wonen

Sinds medio 2023 streven we bij nieuwbouwprojecten naar een evenwichtige verdeling van verschillende soorten woningen. Dit doen we op basis van provinciale richtlijnen:

1/3 SOCIALE HUURWONINGEN: Deze woningen hebben een maximale kale huur van € 932,93 (in 2026). Ze zijn bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Dit is de algemene liberalisatiegrens in Nederland. Woningcorporatie Oost West Wonen (OWW) heeft haar eigen (nieuwe) huurbeleid.

1/3 BETAALBARE KOOPWONINGEN: Dit zijn woningen met een maximale verkoopprijs van € 420.000,- (in 2026). Ze zijn vooral bedoeld voor starters/ mensen met een middeninkomen.

1/3 VRIJE SECTOR: De verdeling wordt gebaseerd op de gemaakte behoeftesamenstellingen.

In de fase 'vergund / in aanbouw' maken we de verdeling van woningtypes als volgt zichtbaar (voorbeeld):
Project Noordzyde Dirksland (sociale huur/betaalbare koop/vrije sector): (39/15/92).

In de andere fasen is deze verdeling c.q. zijn deze cijfers (nog) niet concreet inzichtelijk te maken.

Dit overzicht heeft betrekking op het aantal woningen dat netto aan de huidige woningvoorraad is of wordt toegevoegd.



WONINGBOUW OP GOEREE-OVERFLAKKEE

Van 1 januari 2022 t/m 31 december 2030

OUDDORP

- ▲ Oosterpark 16
- ▲ Pastorietuin 5
- ▲ OWW De Weie (Nelisse)..... 16
- ▲ Boerderij Welgelegen 21
- ▲ Poortvliet (15/0/4) 19
- ▲ Hofpoort (0/0/33) 33
- ▲ Ouddorp Bad 40
- ▲ Diverse OWW 17
- ▲ Hofdijksweg (oude Rabobank) 30

🏠 Totaal aantal woningen 197

GOEDEREDE

- ▲ Bij de Stadspoort 23
- ▲ OWW Westerloostraat 12
- ▲ Nieuwe Oostdijk 375

🏠 Totaal aantal woningen 410

DIRKSLAND

- ▲ OWW Margrietlaan 9
- ▲ 't Gooye 12
- ▲ Petit Fleuve 8
- ▲ Noordzyde (39/15/92) 146
- ▲ Diverse OWW 14
- ▲ Bloemendaal 109

🏠 Totaal aantal woningen 298

STELLENDAM

- ▲ Thuishaven (fase 2) 32
- ▲ Pastorietuin 8
- ▲ Diverse OWW 23
- ▲ Langeweg 133

🏠 Totaal aantal woningen 196

SOMMELSDIJK

- ▲ Goede Ree (fase 2) 77
- ▲ Prinsesselaan 21
- ▲ Everdinapolder 98
- ▲ Kraaijensteinsedijk 5
- ▲ Muus Jacobsepad 2
- ▲ Molenlaan 1 14
- ▲ Zwanenburghof (6/.../...) 25
- ▲ Diverse OWW 54
- ▲ Sperwer 22

🏠 Totaal aantal woningen 318

MIDDELHARNIS

- ▲ Derde Ring 49
- ▲ Oude Groene Kruis gebouw .. 4
- ▲ De Loo (Flexwoningen) 111
- ▲ Waterrijk 11
- ▲ Siloappartementen .. (0/0/16) 16
- ▲ Hernesseroord 334
- ▲ Menheerse Erf 222
- ▲ Spuiplein (0/11/12) 23
- ▲ Heerlijk Haringvliet 50
- ▲ 3ha Westplaat 450
- ▲ Nieuwe watering 80
- ▲ Graankwartier/CZAV locatie 47
- ▲ Oude technische school .. ca. 45

🏠 Totaal aantal woningen 1442

STAD AAN 'T HARINGVLIET

- ▲ Havenstadt (fase 4) 30
- ▲ Nieuwe Engeltjeskreek 120
- ▲ Molendijk 85 (oude van Rumpt) 11

🏠 Totaal aantal woningen 161

MELISSANT

- ▲ Nollepolder (11/26/12) 49
- ▲ Nollepolder (fase 2) n.t.b.

🏠 Totaal aantal woningen 49

HERKINGEN

- ▲ OWW Oranjestraat 5
- ▲ Diverse OWW 5
- ▲ Hof van Herkingen 55

🏠 Totaal aantal woningen 65

NIEUWE-TONGE

- ▲ Hof van Lucard (26/.../...) 157
- ▲ Hof van Lucard (fase 2) .. n.t.b.

🏠 Totaal aantal woningen 157

OUDE-TONGE

- ▲ De Dijkgraaf 44
- ▲ Oostdijk 18
- ▲ OWW (Eisenhowerlaan) 39
- ▲ Zorgappartementen (idem) .. 22
- ▲ Heerendijk (oude gasfabriek) 11
- ▲ Capelleweg 175
- ▲ Campingterrein 68
- ▲ Handelskade 89

🏠 Totaal aantal woningen 466

DEN BOMMEL

- ▲ Bommelerbosch 260

🏠 Totaal aantal woningen 260

OOLTGENSPLAAT

- ▲ Langeweg 93

🏠 Totaal aantal woningen 93

ACHTHUIZEN

- ▲ Oude ijsbaan 9
- ▲ OWW Polderstraat/Kerkstraat .. 9
- ▲ Zandweg (fase 1) 5
- ▲ Zandweg (fase 2) / Windlust (0/10/7) 17
- ▲ OWW Klimopstraat 5
- ▲ Pastoor van Luenenstraat (G499) 4

🏠 Totaal aantal woningen 49

TOTALEN

688 Gerealiseerde woningbouw
woningen gebouwd tussen 2022 en april 2026.

1462 Vergund / in aanbouw
Het bestemmings-/omgevingsplan is vastgesteld en/of de omgevingsvergunning is verleend. De initiatiefnemer kan beginnen met de (ver)bouw of is wellicht al gestart.

2011 Principemedewerking / in procedure
De gemeente staat positief tegenover het plan en de initiatiefnemer kan het verder uitwerken en in procedure brengen.

4161 Totaal aantal
Nieuwe woningen op Goeree-Overflakkee van 1 januari 2022 tot 31 december 2030

DISCLAIMER: De peildatum van de cijfers in dit overzicht is 30 april 2026. De woningbouwopgave is dynamisch en kan snel veranderen. Dit komt door verschillende factoren, zoals economische ontwikkelingen en de politieke situatie. We vragen uw begrip voor eventuele wijzingen in dit overzicht. Het is een dynamisch document: eenmaal per kwartaal actualiseren we de cijfers en delen het overzicht met de gemeenteraad. Daarna wordt het overzicht (online) gepubliceerd. De cijfers in dit overzicht hebben betrekking op woningbouwprojecten. Er worden op verschillende locaties op het eiland ook losse woningen gebouwd. Deze zijn niet opgenomen in het overzicht. We spreken van een gerealiseerd woningbouwproject als de oplevering en sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. Als gemeente ontvangen we hier soms pas later melding van. De betreffende woningen nemen we in dat geval mee in de volgende actualisatie van het overzicht.



gemeente
Goeree-Overflakkee

Huidig sociaal woningbezit
woningcorporatie Oost West Wonen
Per woonkern, peildatum medio 2024.

Achthuizen	172	Herkingen	179	Ooltgensplaat	341	Stad aan 't Haringvliet	165
Den Bommel	228	Melissant	203	Ouddorp	468	Stellendam	481
Dirksland	610	Middelharnis	1003	Oude-Tonge	683		
Goedereede	161	Nieuwe-Tonge	315	Sommelsdijk	1016		