

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 € 879,66 (in 2024). Ze zijn bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Dit is de algemene liberalisatiegrens in Nederland. Woningcorporatie Oost West Wonen (OWW) heeft haar eigen huurbeleid.
- 1/3 BETAALBARE KOOPWONINGEN:** Dit zijn woningen met een maximale verkoopprijs van € 390.000,- (in 2024). Ze zijn vooral bedoeld voor starters/ mensen met een middeninkomen.
- 1/3 VRIJE SECTOR:** De verdeling wordt gebaseerd op de gemaakte behoefteteramingen.

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 ... (0/0/21) 21
- Poortvliet ..... (16/0/4) 20
- Hofpoort ..... (0/0/33) 33
- Ouddorp Bad ..... 40
- Diverse OWW ..... 17
- Hofdijksweg (oude Rabobank) 30

**Totaal aantal woningen 198**

### GOEDEREDE

- Bij de Stadspoort ..... 23
- OWW Westerloostraat ..... 12
- Nieuwe Oostdijk ..... 250

**Totaal aantal woningen 285**

### DIRKSLAND

- OWW Margrietlaan ..... 9
- 't Gooye ..... 12
- Petit Fleuve ..... 8
- Noordzyde ..... (39/15/92) 146
- Diverse OWW ..... 29
- Bloemendaal ..... 90

**Totaal aantal woningen 294**

### STELLENDAM

- Thuishaven (fase 2) ..... 32
- Pastorietuin ..... 7
- Diverse OWW ..... 23
- Langeweg ..... 133

**Totaal aantal woningen 195**

### SOMMELSDIJK

- Goede Ree (fase 2) ..... 77
- Prinsesselaan ..... 21
- Everdinapolder ..... 98
- Kraaijensteinsedijk ..... 5
- Muus Jacobsepad ..... 2
- Molenlaan 1 ..... 14
- Zwanenburghof ..... (6/.../...) 25
- Diverse OWW ..... 53
- Sperwer ..... 20

**Totaal aantal woningen 315**

### MIDDELHARNIS

- Derde Ring ..... 49
- Oude Groene Kruis gebouw .. 5
- De Loo (Flexwoningen) ..... 111
- Waterrijck ..... (0/0/11) 11
- Siloappartementen .. (0/0/16) 16
- Hernesseroord ..... 334
- Menheerse Erf ..... 222
- Spuiplein ..... (0/11/12) 23
- Heerlijk Haringvliet ..... 50
- 3ha Westplaat ..... 275
- Nieuwe watering ..... 80
- Graankwartier/CZAV locatie 31
- Oude technische school . . ca. 45

**Totaal aantal woningen 1252**

### STAD AAN 'T HARINGVLIET

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

**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 ..... 60

**Totaal aantal woningen 70**

### 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
- Heerendijk (oude gasfabriek) 11
- Eisenhowerlaan OWW ..... 39
- Zorgappartementen ..... 22
- Capelleweg ..... 170
- Campingterrein ..... 68
- Handelskade ..... 88

**Totaal aantal woningen 460**

### DEN BOMMEL

- Bommelerbosch ..... 235

**Totaal aantal woningen 235**

### OOLTGENSPLAAT

- Langeweg ..... 70

**Totaal aantal woningen 70**

### ACHTHUIZEN

- Oude ijsbaan ..... (5/0/4) 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

**584** Gerealiseerde woningbouw  
Woningen gebouwd tussen 2022 en 1 oktober 2024.

**1430** 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.

**1776** Principemedewerking / in procedure  
De gemeente staat positief tegenover het plan en de initiatiefnemer kan het verder uitwerken en in procedure brengen.

**3790** 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 1 oktober 2024. 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 wijzigingen 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. Bij de volgende actualisatie van dit overzicht hebben we een (nog) scherper beeld van 2024.



gemeente  
**Goeree-Overflakkee**

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

|            |     |              |      |               |      |                         |     |
|------------|-----|--------------|------|---------------|------|-------------------------|-----|
| Achthuzen  | 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 |                         |     |