

Zomernota

Voortgangsrapportages standlijn 1-1-2026



Voortgangsrapportage Woningbouwprojecten Molenlanden

Peildatum: 1 januari 2026

Inleiding en definities

Dit is de eerste overkoepelende voortgangsrapportage van de woningbouwportefeuille van de gemeente Molenlanden, met peildatum 1 januari 2026. De rapportage geeft het bestuur en de raad op portefeuilleniveau inzicht in omvang, samenstelling, fasering en voortgang. Dit is een nulmeting: bij de volgende peildatum over een half jaar meten we voor het eerst de voortgang. De projectrapportages staan per project in deel 2.

Voor een goed begrip leggen we de belangrijkste termen uit:

- *Projecttypen*: grondexploitaties (gemeente bezit grond en is actief grondeigenaar. We sturen op kosten en opbrengsten), Materiele vaste activa (MVA)–projecten (dat zijn strategische gronden die nog geen grondexploitatie zijn) en facilitaire projecten (geen grond in bezit; ontwikkeling en risico bij marktpartij of corporatie).
- *Woningcategorieën*: Indeling volgens de Woonvisie. Sociaal: sociale huur (gesplitst in Kern, tot de eerste aftoppingsgrens, en overig) en sociale koop (tot € 295.000 Vrij Op Naam/VON peildatum 1-1-2026). Betaalbaar: koop van € 295.000 tot € 420.000 VON en middenhuur. Vrije sector: koop boven € 420.000 VON en huur.
- *Projectfasen*: Initiatief, definitie, ontwerp, voorbereiding, realisatie en oplevering. Hoe eerder de fase, hoe groter de onzekerheid over programma, planning en kosten.
- *Gerealiseerd versus in de planning*: Gerealiseerde woningen zijn opgeleverd; woningen “in de planning” zijn geprogrammeerd, maar nog niet opgeleverd — van vergund tot vroege planvorming.

1. Duiding bij de tabellen en grafieken

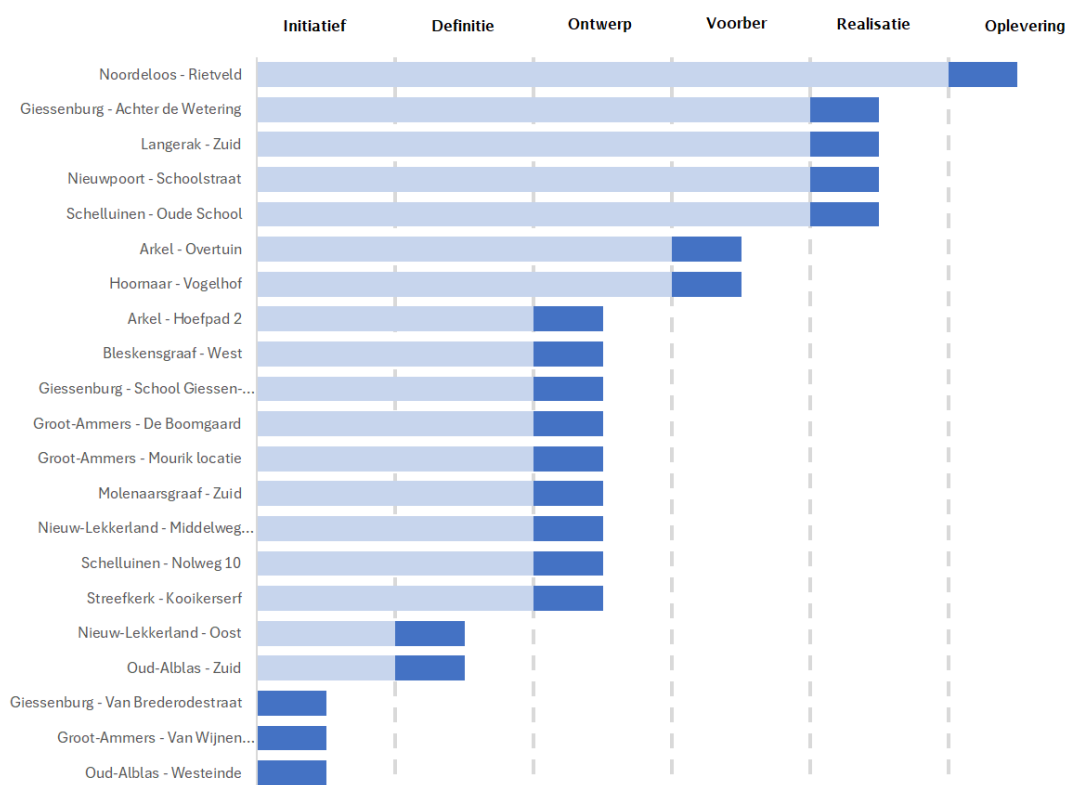
Omvang en samenstelling

Projecten - per type

Grondexploitaties	MVA	Facilitair
Projectnaam	Projectnaam	Projectnaam
Arkel - Hoefpad 2	Bleskensgraaf - West	Arkel - Overtuin
Giessenburg - School Giessen-Oudekerk	Giessenburg - Van Brederodestraat	Giessenburg - Achter de Wetering
Hoonaar - Vogelhof	Groot-Ammers - De Boomgaard	Groot-Ammers - Van Wijnen Graafland
Langerak - Zuid	Groot-Ammers - Mourik locatie	Molenaarsgraaf - Zuid
Nieuwpoort - Schoolstraat	Nieuw-Lekkerland - Oost	Nieuw-Lekkerland - Middelweg 50-68
Schelluinen - Nolweg 10	Oud-Alblas - Westeinde	Noordeloos - Rietveld
Schelluinen - Oude School	Oud-Alblas - Zuid	
	Streekkerk - Kooikersef	

De portefeuille Woningbouwprojecten bevat 21 projecten, verspreid over 15 kernen. In totaal zijn 1.310 woningen gepland, waarvan 165 zijn gerealiseerd. Dat betekent dat er nog 1.145 woningen in de pijplijn zitten. Daarnaast is nog een project (Oud-Alblas Westeinde) die nog geen woningbouwprogramma heeft; deze aantallen zijn niet meegenomen in de totalen. Let op: kleine projecten en verbouwingen van team Leefomgeving zijn niet meegenomen in deze tellingen. Dat is voor toekomstige rapportages wel de bedoeling.

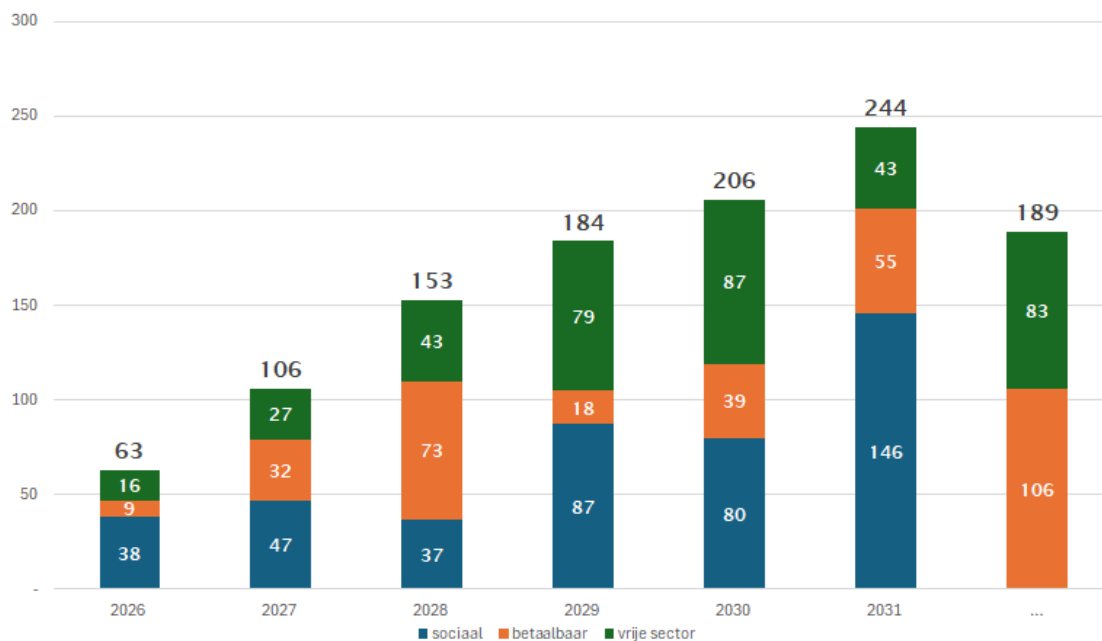
Actuele status - per project



In de bovenste tabel is af te lezen hoe ver het project in realisatie zit. In de onderste tabel is het beoogde programma voor de komende jaren opgenomen. Van het totale programma gebouwde en nog te bouwen programma is circa 33% sociaal, 20% betaalbaar en 47% vrije sector. Van de woningen die nog in de planning staan is circa 36% sociaal, circa 19% betaalbaar en circa 45% vrije sector. Op basis van historische afspraken wordt met name in project Overtuin relatief veel vrije sector woningen gebouwd.

Projectnaam	TOTAAL	2026	2027	2028	2029	2030	2031	...
Arkel - Hoefpad 2	4	-	-	4	-	-	-	-
Arkel - Overtuin	258	-	-	59	31	23	23	122
Bleskensgraaf - West	90	-	-	-	-	50	40	-
Giessenburg - Achter de Wetering	102	-	57	-	45	-	-	-
Giessenburg - School Giessen-Oudekerk	11	11	-	-	-	-	-	-
Giessenburg - Van Brederodestraat	13	-	-	13	-	-	-	-
Groot-Ammers - De Boomgaard	60	-	-	-	-	60	-	-
Groot-Ammers - Mourik locatie	50	-	-	-	50	-	-	-
Groot-Ammers - Van Wijnen Graafland	51	-	-	-	26	25	-	-
Hoornaar - Vogelhof	41	-	41	-	-	-	-	-
Langerak - Zuid	47	13	-	34	-	-	-	-
Molenaarsgraaf - Zuid	85	-	-	-	32	32	21	-
Nieuw-Lekkerland - Middelweg 50-68	32	32	-	-	-	-	-	-
Nieuw-Lekkerland - Oost	209	-	-	-	-	-	142	67
Nieuwpoort - Schoolstraat	7	7	-	-	-	-	-	-
Noordeloos - Rietveld	-	-	-	-	-	-	-	-
Oud-Alblas - Westeinde	-	-	-	-	-	-	-	-
Oud-Alblas - Zuid	39	-	-	39	-	-	-	-
Schelluinen - Nolweg 10	4	-	-	4	-	-	-	-
Schelluinen - Oude School	8	-	8	-	-	-	-	-
Streefkerk - Kooikerserf	34	-	-	-	-	16	18	-
TOTAAL	1.145	63	106	153	184	206	244	189

Woningbouw per categorie - in de tijd



Fasering

Het merendeel van de projecten zit in de ontwerp- of vroegere fasen. Negen projecten zitten in de ontwerpfase, twee in voorbereiding en drie in de initiatieffase of definitiefase. Vier projecten zitten in de realisatiefase. Eén project (Rietveld) inmiddels is opgeleverd. Het zwaartepunt ligt in de ontwerpfase. Dat, is logisch, omdat de portefeuille grotendeels nog tot ontwikkeling moet komen. De komende periode moeten veel projecten de stap naar voorbereiding en realisatie maken. Daar neemt de capaciteitsdruk toe.

Planning in de tijd

De woningproductie loopt geleidelijk op, met een duidelijk zwaartepunt in de latere jaren. In 2026 zijn 63 woningen gepland en in 2027 106. Deze komen vooral uit projecten die al in realisatie of voorbereiding zijn (Langerak-Zuid, Achter de Wetering, De Vogelhof, Middelweg 50-68 en een aantal kleinere projecten). Vanaf 2028 stijgt de productie naar 153 woningen, gevolgd door 184 in 2029, 206 in 2030. En een piek van 244 woningen in 2031. Na 2031 staan nog eens 189 woningen gepland, vooral in de Overtuin en Nieuw-Lekkerland-Oost.

De productie in de eerste jaren is relatief laag. Dit komt deels doordat de Overtuin, met 258 woningen het grootste project, pas vanaf 2028 produceert. Het zwaartepunt van de portefeuille ligt nadrukkelijk in de periode 2029-2031 en daarna. Belangrijke projecten zijn de Overtuin (258), Nieuw-Lekkerland-Oost (209), Achter de Wetering (102), Bleskensgraaf-West (90) en Molenaarsgraaf-Zuid (85).

Een belangrijk aandachtspunt: veel van de projecten die na 2028 gepland staan, zitten nu nog in de ontwerp- of definitiefase. De kans bestaat dat er verschuivingen komen in de planning.

Financieel — grondexploitaties

De gemeente heeft zes actieve grondexploitaties; Noordeloos-Rietveld, Giessenburg-Achter de Wetering, Langerak-Zuid, Schelluinen-oude school, Arkel-Overtuin en Hoornaar-Vogelhof. De totale geraamde kosten bedragen circa €4,9 miljoen (inclusief boekwaarde). En de totale geraamde opbrengsten circa €5,95 miljoen. Het verwachte saldo op eindwaarde is circa €1,1 miljoen positief, met een netto contante waarde per 1-1-2026 van circa €1,0 miljoen.

Risico's

De grootste risico's binnen de portefeuille beperkt zich tot een aantal projecten. De top 3 projecten met de hoogste risico's zijn: De Boomgaard (juridische procedure), de nog te actualiseren raming voor woonrijpmaken bij de Herontwikkeling school Giessen-Oudekerk en mogelijke bezwaren bij de BOPA-procedure van Langerak-Zuid. Daarnaast zijn er risico's die voor meerdere projecten gelden. Stijgende materiaalkosten, netcongestie en onzekerheid over de afzet van woningen vormen spelen bij meerdere projecten. Dit hangt deels samen met de geopolitieke situatie. In een volgende rapportage zullen risico's wat diepgaander worden toegelicht, bij deze eerste voortgangsrapportage zijn risico's vooral geïdentificeerd.

2. Conclusies portefeuillebreed

De woningbouwportefeuille van Molenlanden is omvangrijk. Met ruim 1.145 woningen in de pijplijn ligt er een stevige opgave voor de komende jaren. Een aantal zaken valt op:

- De portefeuille is gespreid over de kernen en heeft een gevarieerd programma. De verdeling sociaal (33%), betaalbaar (20%), vrije sector (47%) is redelijk evenwichtig, maar het aantal betaalbare woningen blijft achter ten opzichte van het aantal vrije sector woningen mede als gevolg van historische afspraken in Overtuin.
- Het grootste deel van de productie verwachten we na 2028. In 2026 en 2027 is de verwachte productie relatief beperkt (63 en 106 woningen). Dat maakt de portefeuille kwetsbaar voor vertragingen. Veel projecten moeten de komende periode de stap maken van ontwerp naar voorbereiding en realisatie. Dit vraagt om voldoende capaciteit bij zowel de projectorganisatie als bij vergunningverlening, civiele techniek, provincie en het waterschap.
- Financieel is het beeld voor de grondexploitaties overwegend positief. Het gezamenlijke saldo is naar verwachting ruim €1 miljoen positief op eindwaarde. De belangrijkste onzekerheid zit bij projecten waar we de ramingen nog moeten actualiseren.
- De risico's zijn beheersbaar, maar niet te verwaarlozen. De drie projecten met de grootste risico's (De Boomgaard, Herontwikkeling school Giessenburg, Langerak Zuid) vragen de komende periode beheersmaatregelen.

Tot slot: dit is een eerste meting. De waarde van deze rapportage neemt toe bij de volgende peildatum, wanneer we voortgang en trends kunnen meten en signaleren.

Arkel - Hoefpad 2

1-1-2026

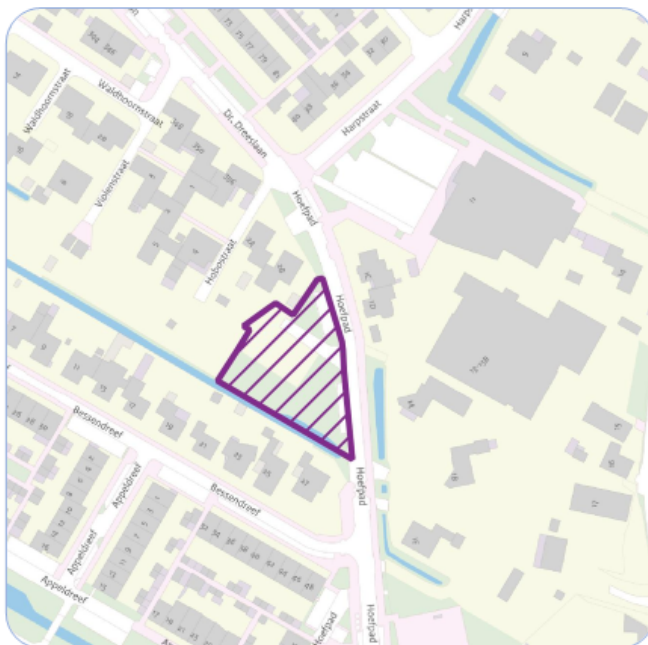
Standlijn

Arkel

Kern

Angela de Koning

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de herontwikkeling van de locatie aan het Hoefpad 2 te Arkel, die in gemeentelijk eigendom is. Het bestaande gebouw — een voormalig uitvaartcentrum in zeer slechte bouwtechnische staat — is gesloopt, waarmee de locatie beschikbaar is gekomen voor woningbouw.

Doel van het project is de realisatie van vier levensloopbestendige woningen om te voorzien in de lokale woonbehoefte en verval en leegstand op de locatie tegen te gaan. De gemeente pakt dit projectmatig aan, waarbij een intern projectteam de haalbaarheid heeft verkend en de ruimtelijke procedure voorbereidt.



4
Woningen



m²bvo (niet wonen)



tot 2028
Looptijd



0,2 ha
Plangebied



-0,1 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De projectopdracht is in het voorjaar van 2025 vastgesteld door de stuurgroep. Sindsdien zijn de interne projectgroep opgestart en de haalbaarheidsfase doorlopen, inclusief communicatie met de omgeving. Op 27 januari 2026 heeft de gemeenteraad ingestemd met het schetsontwerp en de grondexploitatie geactiveerd. Daarbij is besloten dat de gemeente de grond in de huidige staat verkoopt.

De locatie heeft op de standlijn van 1 januari 2026 de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen'; voor de realisatie van woningbouw is een planologische procedure (BOPA) benodigd. Op het moment van de standlijn wordt het schetsontwerp uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp, wordt het kavelpaspoort opgesteld en is de ruimtelijke procedure in voorbereiding.

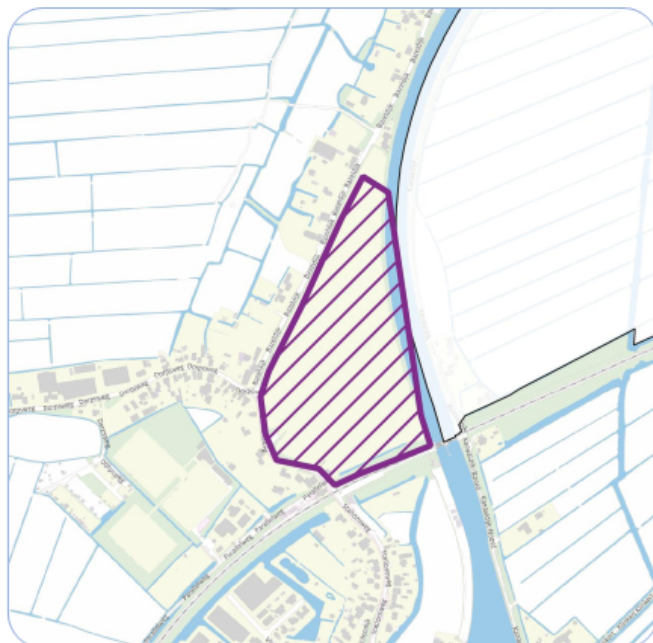


● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel





Over dit project

Project De Overtuin betreft de transformatie van de voormalige betonfabriek 'Betondak' aan de Bazeldijk te Arkel naar een nieuwe woonwijk. De ontwikkeling voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod van in totaal 258 woningen in meerdere fasen en draagt bij aan de regionale woningbouwopgave van gemeente Molenlanden. De gemeente faciliteert de ontwikkeling, die wordt uitgevoerd door ontwikkelaar Synchroon in samenwerking met VNP.

De grondwaterverontreiniging die in een eerdere fase is aangetroffen, is gestabiliseerd en vormt geen belemmering voor de voortgang van het project, mits de situatie nog vijf jaar wordt gemonitord.



271
Woningen



m² bvo (niet wonen)



tot 2035
Looptijd



10,0 ha
Plangebied



Saldo (NCW)

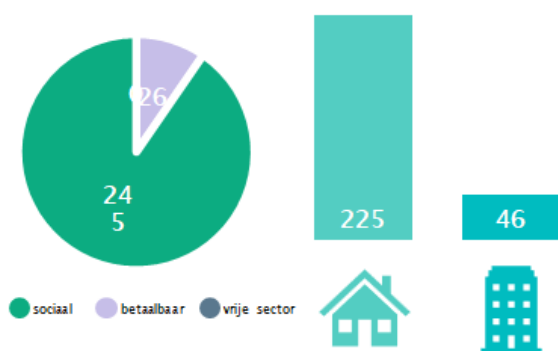
Voortgang



Stand van zaken

Fase A (59 woningen) is in de verkoop; per 1 januari 2026 zijn 23 woningen verkocht. De omgevingsvergunning voor fase A is op 31 maart 2026 onherroepelijk geworden. De start van de bouw is vertraagd ten opzichte van de oorspronkelijke planning, onder andere door de afstemming over afvalinzameling en een lopende ontheffingsprocedure voor de rugstreeppad.

De oplevering van fase A is voorzien voor Q1 2028. De verkoop van de tweede cluster (circa 31 woningen) start naar verwachting medio Q3 2026.

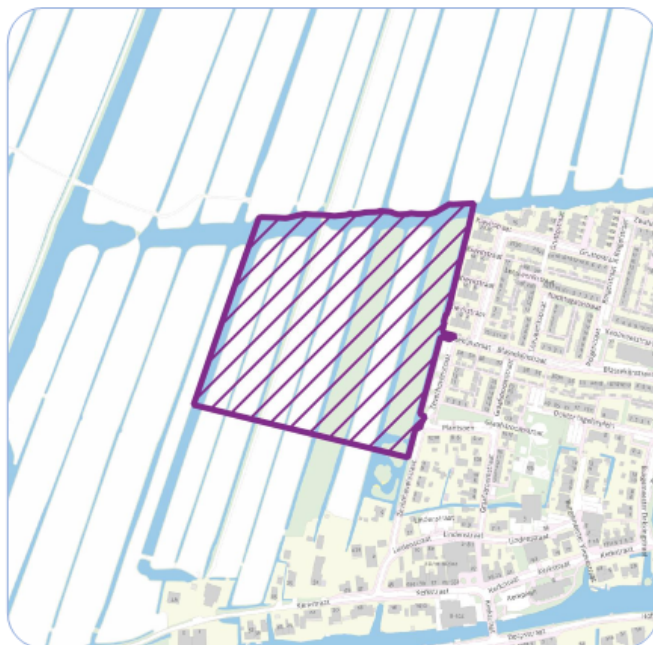


Risicoprofiel



Bleskensgraaf - West

1-1-2026
Standlijn
Bleskensgraaf
Kem
Jan Duijm
Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de realisatie van 80 grondgebonden woningen en 10 bebo's (beneden- bovenwoningen) aan de westzijde van Bleskensgraaf, op een locatie van circa 4,3 hectare ten westen van de Zevenhovenstraat. De aanleiding vormt de woningbehoefte in Bleskensgraaf in combinatie met het ontbreken van uitbreidingsruimte binnen de bestaande kern.

Via een participatieproces is het Ruimtelijk Ontwikkel Perspectief Bleskensgraaf (ROP) tot stand gekomen, dat de westzijde aanwees als de meest kansrijke locatie. Het project geeft invulling aan de gemeentelijke Woonvisie door een divers woningaanbod te realiseren en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Bleskensgraaf als voorzieningenkern.



90
Woningen



m²bvo (niet wonen)



2026-2032
Looptijd



4,4 ha
Plangebied



-0,2 mln.
Saldo (NCW)

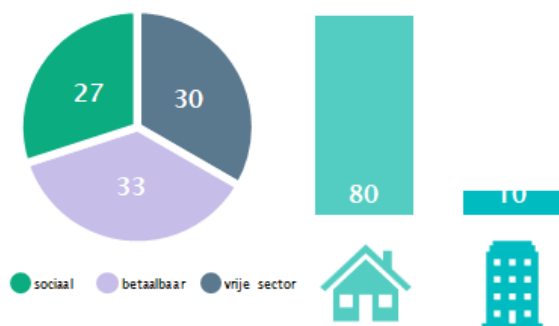
Voortgang



Stand van zaken

Per standlijn 1-1-2026 is het stedenbouwkundig ontwerp verder uitgewerkt en zijn de woningaantallen en oppervlakten vastgelegd in een ontwerp (d.d. 16 juni 2025). Het programma van 80 woningen is met deze rapportage voor het eerst opgenomen; eerder werd onderzocht of uitbreiding van het plangebied haalbaar was.

De onderhandelingen met de particuliere grondeigenaren zijn afgerond en de koopovereenkomsten worden opgesteld. Parallel loopt het project "Brug over de Graafstroom", dat randvoorwaardelijk is voor de verkeersontsluiting van het plangebied.



Risicoprofiel



Giessenburg - Achter de Wetering

1-1-2026

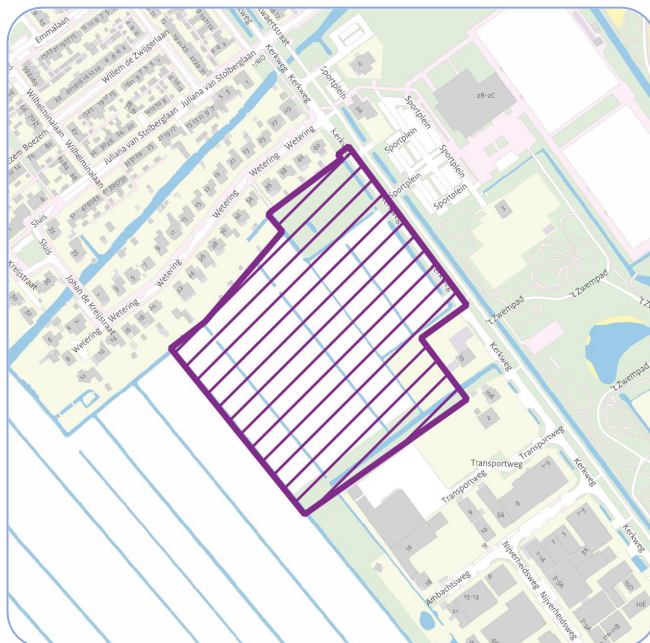
Standlijn

Giessenburg

Kern

Ronald van der Ven

Projectleider



Over dit project

Aan de Kerkweg in Giessenburg wordt op een locatie van 4,5 hectare tussen bestaande woonbebouwing en een bedrijventerrein een nieuwbouwproject gerealiseerd van 102 woningen en 16 bedrijfsunits (2.692 m² bvo). Het programma kent een grote diversiteit aan koop- en huurwoningen, waarvan minimaal 40% sociaal. De gemeente Molenlanden vervult een faciliterende rol: de ontwikkelaar, Blokland Bouwpartners, draagt zorg voor de realisatie van de woningen, de bedrijfsunits en de aanleg van het openbaar gebied. De gemeente neemt het openbaar gebied na het woonrijp maken gefaseerd over in eigendom.



102
Woningen



2.692
m² bvo (niet wonen)



tot 2030
Looptijd



4,5 ha
Plangebied



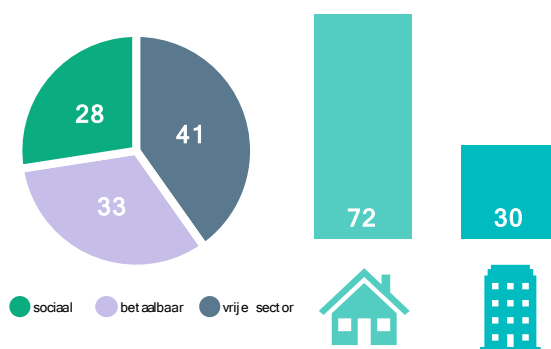
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

Het bestemmingsplan is in juni 2024 vastgesteld en onherroepelijk geworden. Eind 2025 hebben gemeente en ontwikkelaar overeenstemming bereikt over het bestek voor het ophogen en bouwrijp maken, inclusief een finaal besluit over de steilheid en inrichting van de taluds. Het plangebied wordt momenteel voorbelast. De fasering voorziet in de oplevering van 57 woningen in 2027 en 45 woningen in 2029; de bedrijfsunits worden in twee fasen gerealiseerd (2026 en 2028). De verkoop van de eerste woningen start naar verwachting medio april 2026. Een aandachtspunt is het tijdig verleggen van de komgrens door de gemeente.

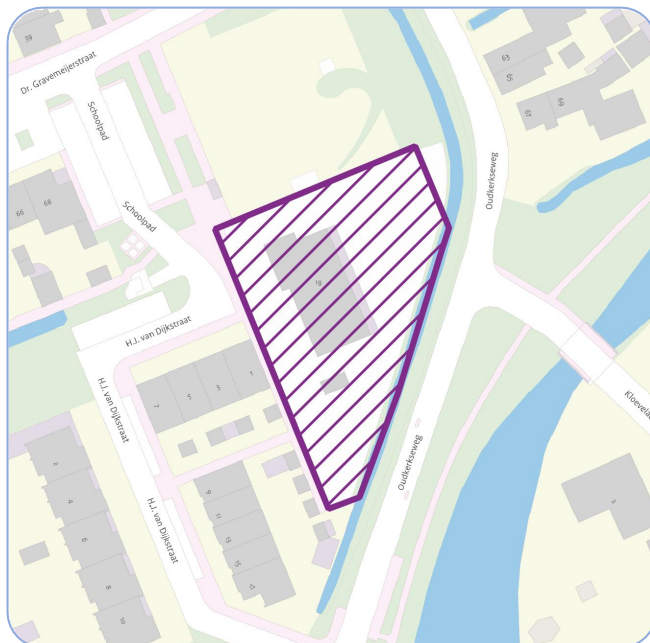


Risicoprofiel



Giessenburg - School Giessen-Oudekerk

1-1-2026
Standlijn
Giessenburg
Kern
Jan Duijm
Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie aan de Kerkstraat in Giessen-Oudekerk. De aanleiding is een bewonersinitiatief van de dorpsraad dat de voormalige gemeenteraad van Giessenlanden in november 2018 heeft omarmd, met als doel de leefbaarheid en toekomst van het dorp te bevorderen. In maart 2020 besloot de gemeenteraad de nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie (inclusief basisschool) en 11 nieuwbouwwoningen te steunen. De gemeente faciliteert de planontwikkeling; ontwikkelaar De Waardontwikkeling realiseert de woningen op de vrijgekomen schoollocatie. Het programma bestaat uit 9 betaalbare koopwoningen en 2 middeldure koopwoningen, aansluitend op de woonbehoefte in Giessen-Oudekerk waar al lange tijd geen betaalbare woningen in de dorpskern zijn gebouwd. Het plangebied is circa 0,2 hectare groot.



11
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2027
Looptijd



0,2 ha
Plangebied



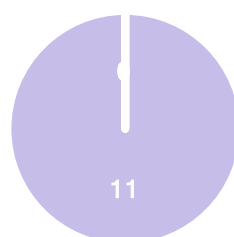
+0,1 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

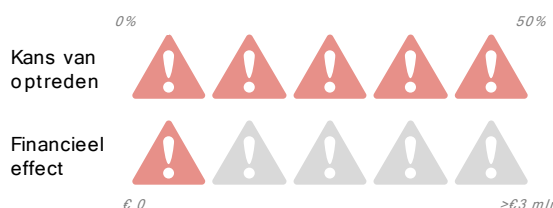
De nieuwe school is opgeleverd en de verhuizing naar de nieuwe locatie heeft plaatsgevonden. Op 10 juli 2025 is de ABC-overeenkomst met ontwikkelaar De Waardontwikkeling getekend. Het bouwrijp maken is afgerond en de bouw van de 11 woningen is gestart. Oplevering is voorzien in Q1 2027. Per standlijn 1-1-2026 bedraagt het netto contante saldo van de grondexploitatie € 55.973 positief; het project was bij aanvang bedoeld als budgetneutraal. Er is één risico geïdentificeerd: bij het bouwrijp maken is bewust minder grond aangebracht om herhaalde grondverplaatsing te voorkomen, waardoor de definitieve raming voor het woonrijp maken hoger kan uitvallen (geschat effect: € 75.000). In de loop van 2026 wordt dit nader bepaald.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Giessenburg - Van Brederodestraat

1-1-2026

Standlijn

Giessenburg

Kern

Angela de Koning de Jong

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de herontwikkeling van de locatie Van Brederodestraat 1 en 1a in Giessenburg. De voormalige bibliotheek en het gebouw van muziekvereniging Da Capo zijn sinds 2019 niet meer in gebruik voor hun oorspronkelijke functie. De locatie is gemeentelijk eigendom en biedt daarmee de mogelijkheid om woningbouw te realiseren.

De gemeente richt zich op het bouw- en woonrijp maken van de locatie en het onderzoeken van de haalbaarheid van kleinschalige woningbouw.



13
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2029
Looptijd



0,1 ha
Plangebied



-0,2 mln.
Saldo (NCW)

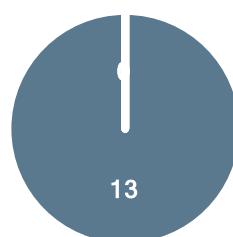
Voortgang



Stand van zaken

Dit is de eerste voortgangsrapportage voor dit project. Nadat een eerder principeverzoek van Kleurrijk Wonen voor sociale huurwoningen financieel niet haalbaar bleek, heeft het college op 22 april 2025 besloten een alternatieve invulling te onderzoeken. In de tweede helft van 2025 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Parallel daaraan zijn aanbestedingsdocumenten en de planologische voorbereiding in voorbereiding genomen.

Per standlijn 1 januari 2026 wordt toegewerkt naar gunning en ondertekening van overeenkomsten. De locatie is momenteel nog tijdelijk in gebruik bij maatschappelijke organisaties; de sloop staat in de planning om het terrein vrij te maken voor herontwikkeling. Eerstvolgende stappen zijn het doorlopen van de ruimtelijke procedure (omgevingsplan) en participatie met omwonenden.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Groot-Ammers - De Boomgaard

1-1-2026

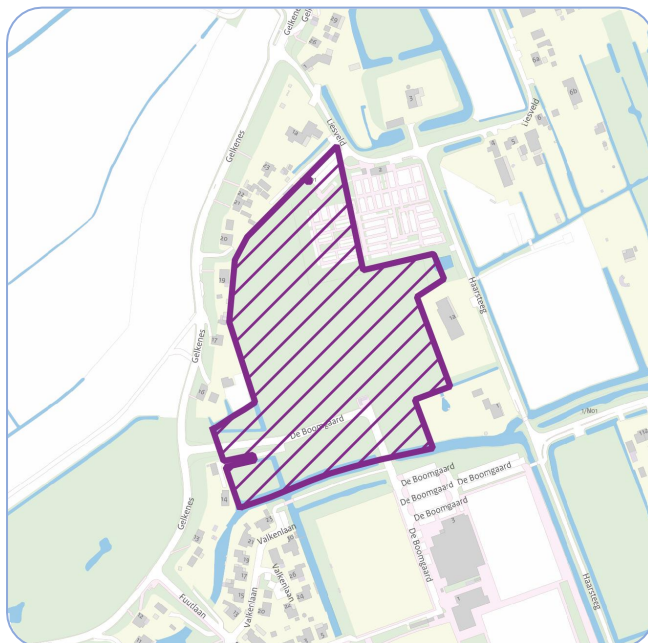
Standlijn

Groot-Ammers

Kern

Eugenie Filmer

Projectleider



Over dit project

De Boomgaard is een strategische grondpositie van gemeente Molenlanden in Groot-Ammers, gelegen tussen de Haarsteeg, Gelkenes, de begraafplaats en de sportvelden. De locatie is door de provincie Zuid-Holland aangemerkt als 3-hectarelocatie, wat inhoudt dat vóór 2030 woningbouw gerealiseerd moet zijn om deze status te behouden. Het doel is het realiseren van een duurzame woonwijk met minimaal 60 wooneenheden op circa 2,7 hectare, gericht op betaalbaarheid en levensloopbestendigheid voor starters en senioren. Het programma voorziet in 20 sociale huurwoningen (via Lek en Waard Wonen), 20 betaalbare koopwoningen en 20 dure koopwoningen, conform de verdeling uit de Regionale Realisatie Agenda. De gemeente past de aanpak 'Parallel plannen' toe om het traject te versnellen. Het project bevindt zich in de ontwerpfase.



60
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



Tot 2032
Looptijd



2,7 ha
Plangebied



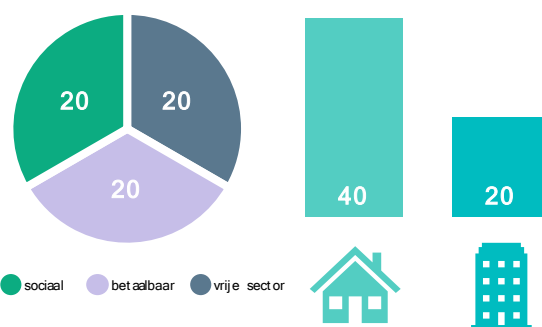
-0,4 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang

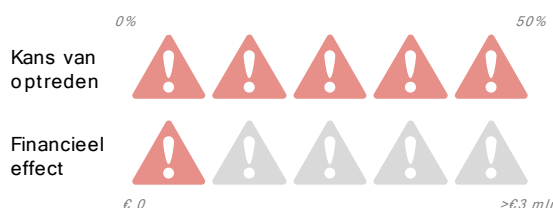


Stand van zaken

In de tweede helft van 2025 is de richtinggevende keuze gemaakt voor het stedenbouwkundig concept 'De Buitenplaats', dat in november 2025 door het college werd vastgesteld. Tegelijkertijd werd besloten de locatie 'as is' te verkopen op basis van een schetsontwerp en een Nota van Uitgangspunten (NvU). Bureau Wissing heeft de uitwerking van de NvU ondersteund. De NvU en de grondexploitatie zijn door het college akkoord bevonden en liggen medio april 2026 ter besluitvorming voor bij de raad. De boekwaarde bedraagt circa € 403.755 aan eerder gemaakte plankosten en vastgoedaankopen. Het voornaamste risico betreft de overeenkomst met 't Sleyk: deze partij moet in beginsel mee in de ruimtelijke ontwikkeling, maar hierdoor is de afhankelijkheid over en weer te groot. Daarnaast kunnen wij de overeenkomst niet overdragen aan de ontwikkelaar van De Boomgaard.



Risicoprofiel



Groot-Ammers - Mourik locatie

1-1-2026

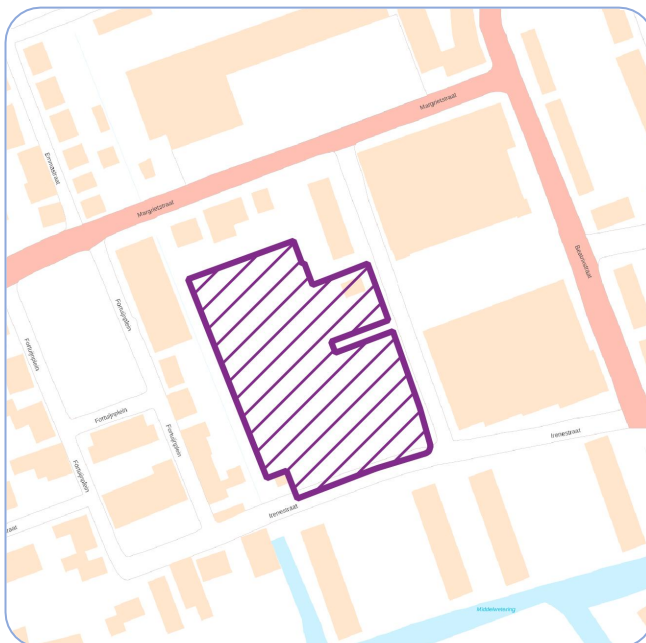
Standlijn

Groot-Ammers

Kern

Eugenie Filmer

Projectleider



Over dit project

De Mourik-locatie betreft de herontwikkeling van een voormalig bedrijfsterrein aan de Bernhardstraat/Amaliastraat in Groot-Ammers. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bredere herstructurering van het westelijk deel van de kern, waar de transformatie naar woongebied centraal staat. Aan de overzijde van het plangebied is eerder al een vergelijkbare transformatie gerealiseerd.

Het programma bestaat uit 25 eengezinswoningen en 25 meergezinswoningen, alle in de categorie huur-sociaal. Het plan bestaat uit een drielaags woonblok in hofvorm en een drielaags zorgcomplex. Woningcorporatie Lek & Waard Wonen treedt op als ontwikkelaar en toekomstig eigenaar; de gemeente faciliteert de ontwikkeling. Het architectonisch ontwerp wordt verzorgd door MOKA Architecten.



50
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



2029
Looptijd



0,6 ha
Plangebied



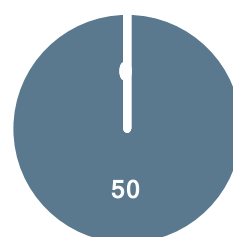
-
Saldo (NCW)

Voortgang

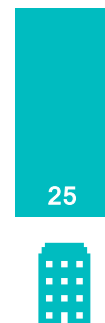
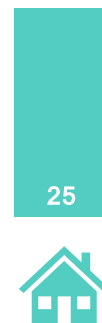


Stand van zaken

In de tweede helft van 2025 is het project in een stroomversnelling gekomen. De intentieovereenkomst is ondertekend en de haalbaarheids- en definitiefase zijn doorlopen. Op 15 december 2025 is de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ingediend. Daarnaast is een vergunning voor civieltechnische werken aangevraagd. Het project bevindt zich bij de huidige standlijn (1-1-2026) in de ontwerpfase. De BOPA-procedure loopt; het collegeadvies wordt naar verwachting in april of mei 2026 aan de gemeenteraad voorgelegd voor bindend adviesrecht. De aanbesteding is voorzien in het eerste halfjaar van 2026 en de start bouw in Q4 2026 of Q1 2027, met een verwachte bouwtijd van circa 18 maanden.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Groot-Ammers - Van Wijnen Graafland

1-1-2026

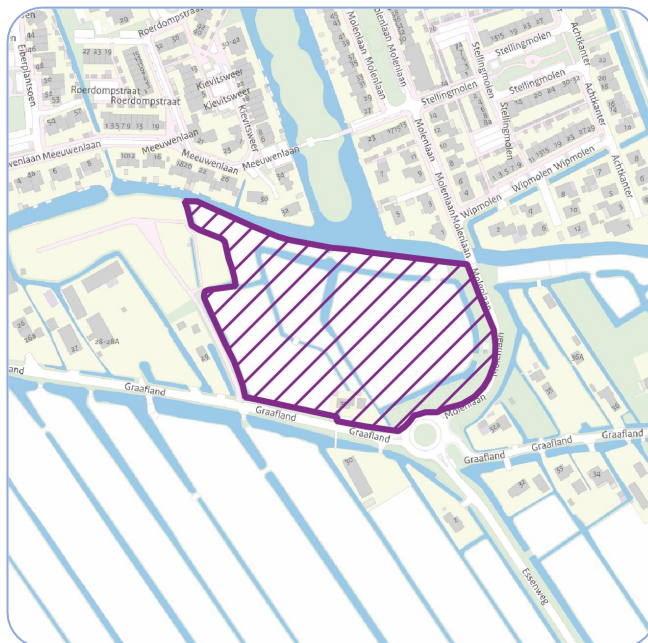
Standlijn

Groot-Ammers

Kern

Jeroen van Schaik

Projectleider



Over dit project

Van Wijnen Projectontwikkeling bezit een perceel in Groot-Ammers dat grenst aan gemeentegrond (perceel 1770). Op verzoek van de gemeente heeft Van Wijnen een principeverzoek ingediend voor een integrale woningbouwontwikkeling op beide percelen, met een totale omvang van circa 2,6 hectare. Het programma omvat 51 grondgebonden eengezinswoningen: 16 sociale huurwoningen (in samenwerking met woningcorporatie Lek en Waard Wonen), 18 middeldure koopwoningen en 17 dure koopwoningen. Het doel is te voorzien in de brede woonbehoefte van Groot-Ammers, complementair aan het project De Boomgaard. De gemeente faciliteert de ontwikkeling; Van Wijnen treedt op als initiatiefnemer en ontwikkelaar. Het project bevindt zich in de initiatieffase.



51
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2027
Looptijd



2,6 ha
Plangebied



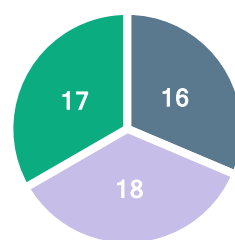
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De gemeente heeft zich positief uitgesproken over het principeverzoek van Van Wijnen. In de tweede helft van 2025 is door Van Wijnen een schetsontwerp en een stedenbouwkundig plan opgesteld. Op 15 januari 2026 heeft een overleg plaatsgevonden tussen gemeente en Van Wijnen, waarin de intentieovereenkomst, de omgang met het Didam-arrest en de te doorlopen procedures zijn besproken. Partijen werken toe naar het sluiten van een intentieovereenkomst. De voorkeursroute voor de ruimtelijke procedure is een wijziging van het omgevingsplan. De woninguitgifte is gefaseerd over 2029 (26 woningen) en 2030 (25 woningen). Het belangrijkste risico betreft de grondverkoop in relatie tot het Didam-arrest; een juridisch memo onderbouwt dat een één-op-één verkoop aan Van Wijnen verdedigbaar is. Een tweede risico betreft de BSD-contour, die gevolgen kan hebben voor de planomvang.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Hoornaar - De Vogelhof

1-1-2026

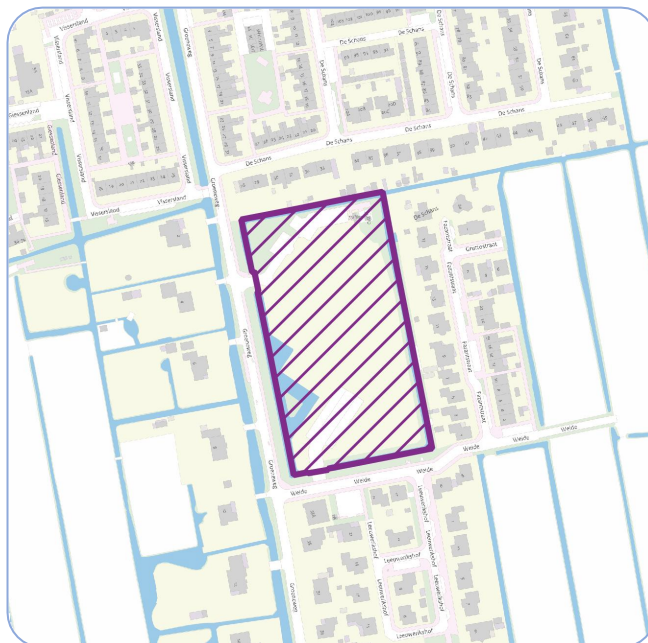
Standlijn

Hoornaar

Kern

Charlotte Iris Dovianus

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de herontwikkeling van de locatie van het voormalig gemeentehuis aan de Groeneweg 33 te Hoornaar. Na de oplevering van het nieuwe gemeentehuis in Bleskensgraaf in mei 2024 is deze locatie van circa 1,5 hectare beschikbaar gekomen voor woningbouw. Doel is de realisatie van 41 woningen in verschillende prijsklassen, bestaande uit starterswoningen, seniorenwoningen en doorstroomwoningen. Het project sluit aan bij de door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie.

De gemeente treedt op als grondeigenaar en heeft 25 van de 41 woningen via een openbare verkoopprocedure aangeboden aan een marktpartij. Woningcorporatie KleurrijkWonen ontwikkelt de overige 16 sociale huurappartementen in de vorm van beneden-bovenwoningen.



41
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



2026-2029
Looptijd



1,5 ha
Plangebied



+0,6 mln.
Saldo (NCW)

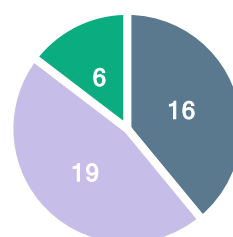
Voortgang



Stand van zaken

Het bestemmingsplan is op 30 januari 2024 vastgesteld en onherroepelijk geworden. In 2025 is de openbare verkoopprocedure voor de 25 marktwoningen via TenderNed doorlopen; de koopovereenkomst is in december 2025 ondertekend. Eveneens in 2025 is het voormalige gemeentehuis gesloopt.

Het bouwrijp maken wordt naar verwachting in april 2026 afgerond, waarna de start bouw in Q3 2026 is voorzien. Alle woningen staan gepland voor oplevering in 2027.

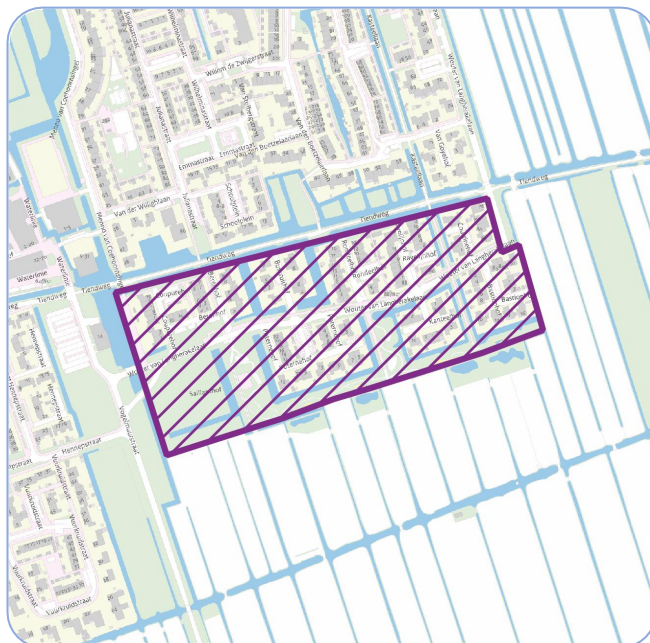


sociaal betaalbaar vrije sector



Risicoprofiel





Over dit project

Langerak-Zuid is een woningbouwontwikkeling op een locatie van circa 7,3 hectare aan de rand van de kern Langerak. Het project voorziet in de realisatie van in totaal 166 woningen, onderverdeeld in meerdere woonvelden die gefaseerd worden ontwikkeld.

De aanleiding voor het project is de behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Molenlanden; vanwege een destijds geldend bouwverbod werd voor de eerste woonvelden een uitwerkingsplan opgesteld, op basis waarvan de benodigde omgevingsvergunningen konden worden verleend. De gemeente Molenlanden faciliteert de gebiedsontwikkeling door de gronden bouwrijp te maken en per woonveld te verkopen aan marktpartijen.



167
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



2026-2028
Looptijd



7,3 ha
Plangebied



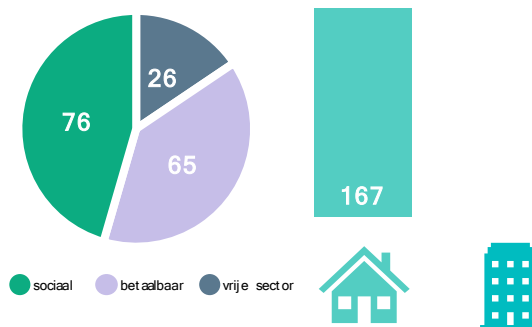
+0,2 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

Ten opzichte van de vorige standlijn is het programma uitgebreid met 13 woningen in het middeldure en dure koopsegment, als gevolg van optimalisaties in het stedenbouwkundig ontwerp van de laatste woonvelden. De resterende 46 woningen worden gefaseerd gerealiseerd: 13 woningen in 2026 en 33 woningen in 2028. Voor woonveld I loopt momenteel een BOPA-procedure. Daarnaast worden onderhandelingen gevoerd over de aankoop van een aanliggend perceel voor de ontwikkeling van woonveld J.



Risicoprofiel



Molenaarsgraaf - Zuid

1-1-2026

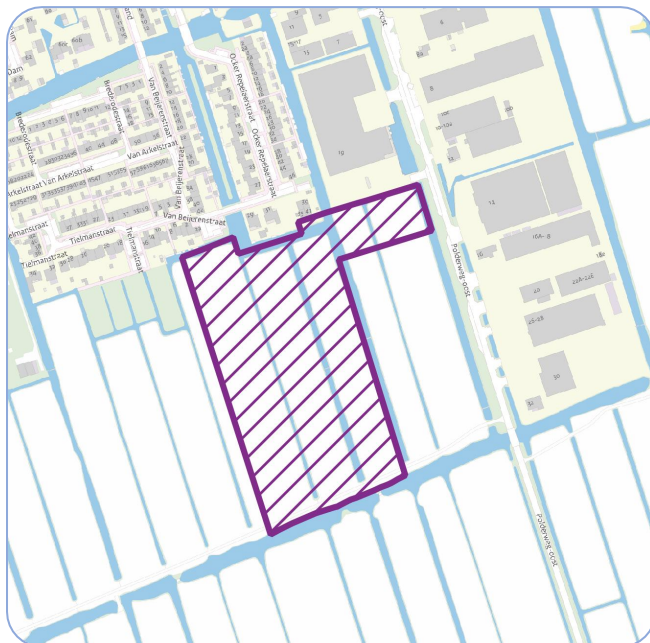
Standlijn

Molenaarsgraaf

Kern

Jeroen van Schaik

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de ontwikkeling van een nieuw woongebied aan de zuidoostzijde van Molenaarsgraaf, op een locatie van circa 3 hectare. De aanleiding is de woningbehoefte in Molenaarsgraaf-Brandwijk, geraamd op circa 90 woningen tot 2030. Omdat uitbreiding binnen de kern niet mogelijk is en de eerdere voorkeurslocatie 'zuidwest' vanwege de molenbiotoop definitief onhaalbaar bleek, is de locatie 'zuidoost' aangewezen als zoekgebied. Het programma omvat 85 woningen: 18 sociale koop, 22 betaalbare koop, 12 middeldure koop, 17 dure koop en 16 sociale huurwoningen. De differentiatie sluit aan op de Woonvisie, die de nadruk legt op doorstroming via een divers en betaalbaar woningaanbod. Ontwikkelaar Van den Heuvel voert de grondexploitatie; de gemeente faciliteert.



85
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2032
Looptijd



3,0 ha
Plangebied



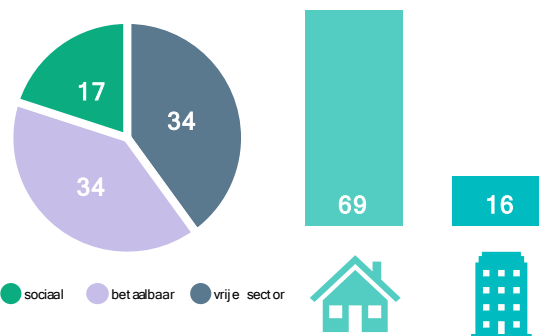
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De allonge-intentievereenkomst met ontwikkelaar Van den Heuvel is op 10 juli 2025 getekend, waarmee de samenwerking voor verdere planuitwerking is gecontinueerd. In het eerste kwartaal van 2026 heeft overleg plaatsgevonden met de provincie over de uitteefbare grond binnen de 3 ha-stip, en heeft de ontwikkelaar een watercompensatiedocument aangeleverd dat ter beoordeling voorligt bij het Waterschap. De uitkomsten hiervan zijn bepalend voor de verdere voortgang. De fasering voorziet in de oplevering van 32 woningen in 2029, 32 in 2030 en 21 in 2031. Het voornaamste risico is een negatief of vertragend provinciaal standpunt ten aanzien van woningbouw buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Als kans geldt dat de provincie al intensief bij de planvorming betrokken is.



Risicoprofiel



Nieuw-Lekkerland - Middelweg 50-68

1-1-2026

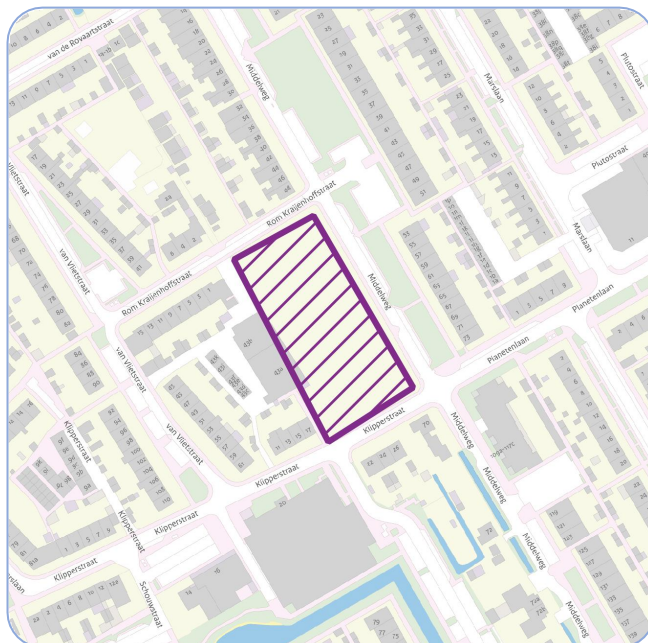
Standlijn

Nieuw-Lekkerland

Kern

Pieter-Jan de Potter

Projectleider



Over dit project

Aan de Middelweg 50-68 in Nieuw-Lekkerland ligt een braakliggend terrein van circa 0,4 hectare, waar voorheen 10 twee-onder-een-kapwoningen stonden. Deze verouderde woningen zijn eind 2024 gesloopt. Initiatiefnemer Lek en Waard Wonen is voornemens op deze locatie 32 sociale huurwoningen te realiseren, bestaande uit 4 grondgebonden woningen en 28 appartementen in 3 bouwlagen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waardoor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) noodzakelijk is. De gemeente faciliteert het project. Het project bevindt zich in de ontwerpfase.



32
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2026
Looptijd



0,4 ha
Plangebied



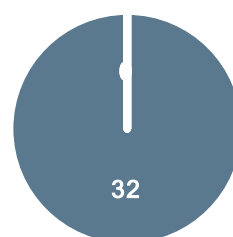
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De sloop van de voormalige woningen is eind 2024 afgerond. Het plan wordt op 21 april 2026 besproken in de gemeenteraad met betrekking tot het bindend adviesrecht. Indien alle adviezen positief zijn en de anterieure overeenkomst is getekend, kan de vergunning door het college worden verleend. De anterieure overeenkomst voor overdracht van openbaar gebied, riolering en kostenverhaal moet nog worden opgesteld. Een snelle vergunningverlening is cruciaal: de initiatiefnemer heeft aangegeven dat Stedin pas offerte uitbrengt bij een definitief huisnummerbesluit, dat pas volgt bij een definitieve omgevingsvergunning. Na 1 juli 2026 is er geen zekerheid meer op levering door Stedin, waardoor de vergunning bij voorkeur in mei 2026 verleend dient te zijn.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Nieuw-Lekkerland - Oost

1-1-2026

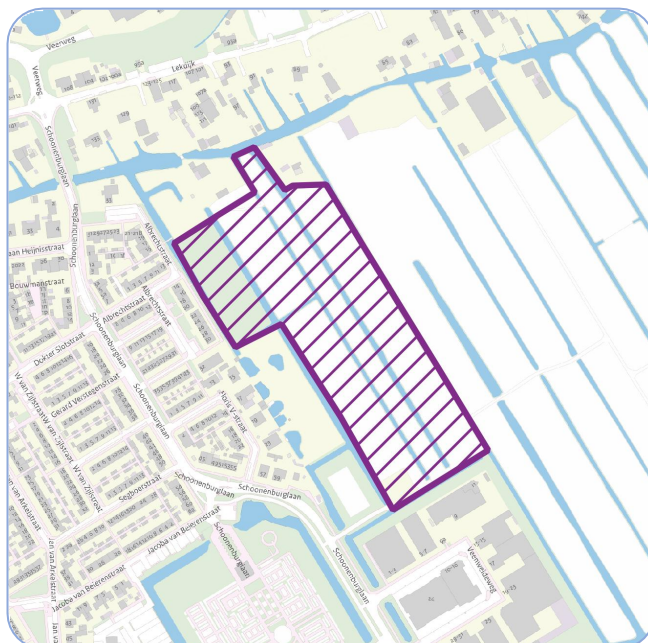
Standlijn

Nieuw-Lekkerland

Kern

Jan Duijm

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de ontwikkeling van gronden in gemeentelijk eigendom en de gronden van Van Erk fase 1 aan de oostzijde van Nieuw-Lekkerland tot een nieuwe woonwijk. De gemeente heeft deze gronden (circa 4,5 ha) strategisch verworven met het oog op woningbouw.

Na een periode van gezamenlijke planontwikkeling met ontwikkelaar Adriaan van Erk (AvE, 2018-2022) en een verkenning van een tenderprocedure (2022-2024), is in december 2024 besloten de samenwerking met AvE te hervatten op basis van een gewijzigd ontwikkelperspectief. Doel is het realiseren van een aantrekkelijke, duurzame en klimaatbestendige woonwijk die voldoet aan de gemeentelijke Woonvisie, met circa 75 woningen als eerste fase en een totaalprogramma van ruim 200 woningen in samenwerking met AvE.



209
Woningen



30.000
m² bvo (niet wonen)



2025-2032
Looptijd



12,0 ha
Plangebied



-0,8 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang

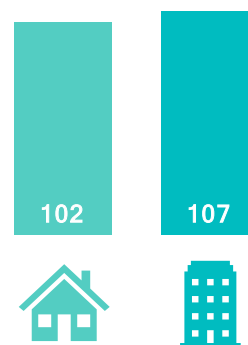
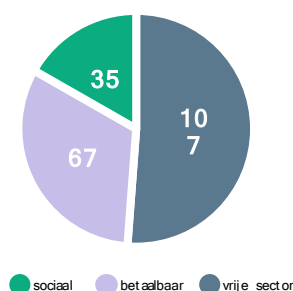


Stand van zaken

Per standlijn 1-1-2026 bevindt het project zich in de intentiefase. In december 2024 is aan de gemeenteraad een raadsinformatiebrief verstuurd over het gewijzigde ontwikkelperspectief en de keuze om de samenwerking met AvE te hervatten.

In de eerste helft van 2025 zijn de vervolgstappen in gang gezet: afstemming met provincie Zuid-Holland over de beoogde ontwikkelruimte en het opstellen van een intentieovereenkomst met AvE. In 2025 is tevens gestart met de planontwikkeling, gericht op het opstellen van een masterplan en voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan inclusief participatietraject en bouwclaimovereenkomst.

De financiële haalbaarheid wordt gedurende de intentiefase nader uitgewerkt; op dit moment is het exploitatieresultaat nog niet definitief bepaald.



Risicoprofiel



Nieuwpoort - Schoolstraat

1-1-2026

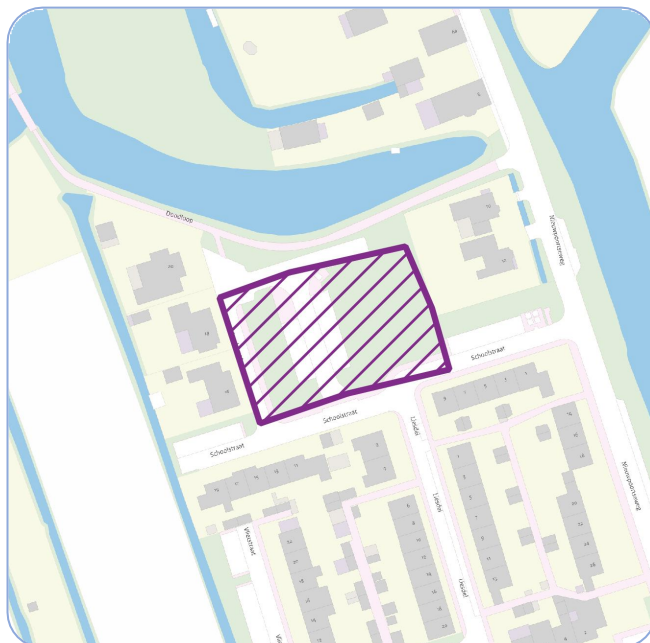
Standlijn

Nieuwpoort

Kern

Ronald van der Ven

Projectleider



Over dit project

Op de locatie van de voormalige school aan de Schoolstraat in Nieuwpoort worden 7 grondgebonden koopwoningen gerealiseerd. Het programma bestaat uit 6 sociale koopwoningen en 1 middeldure koopwoning. Het plangebied is circa 0,2 hectare groot. De aanleiding voor het project is de verplaatsing van de school naar een nieuwe locatie, waardoor de vrijgekomen grond beschikbaar is gekomen voor woningbouw. De gemeente heeft een ABC-overeenkomst gesloten met De Waardontwikkeling, die als ontwikkelaar optreedt voor de realisatie van de woningen. Het project bevindt zich in de realisatiefase.



7
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2026
Looptijd



0,2 ha
Plangebied



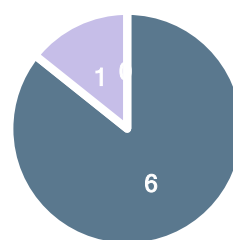
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De nieuwe school is opgeleverd en in gebruik genomen; de verhuizing naar de nieuwe locatie is afgerond. De ABC-overeenkomst met De Waardontwikkeling is op 10 juli 2025 getekend. Alle voorbereidende projectfasen, van initiatief tot en met bouwrijp maken, zijn afgerond. De bouw is in mei 2025 gestart en loopt naar verwachting door tot mei 2026. Het woonrijp maken is gepland van mei tot en met december 2026, waarna de oplevering van de woningen in december 2026 plaatsvindt. Het project wordt hiermee naar verwachting eind 2026 afgerond.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Noordeloos - Rietveld

1-1-2026

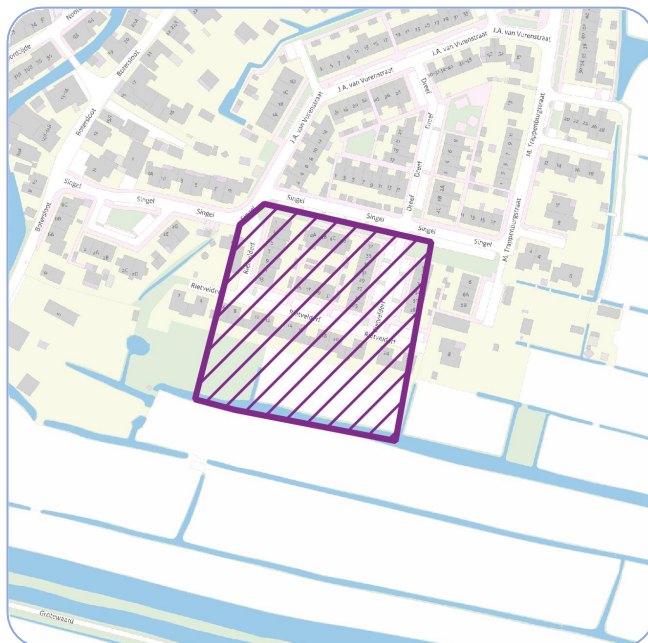
Standlijn

Noordeloos

Kern

Ronald van der Ven

Projectleider



Over dit project

In Noordeloos zijn op de locatie Rietveld 45 grondgebonden koopwoningen gerealiseerd, bestaande uit 23 betaalbare koopwoningen en 22 middeldure koopwoningen. Het betreft uitsluitend eengezinswoningen. De gemeente Molenlanden vervult een faciliterende rol in dit project en draagt geen eigen financieel risico. Alle woningen zijn inmiddels gebouwd. Het project bevindt zich in de opleveringsfase.



45
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



-
Looptijd



- ha
Plangebied



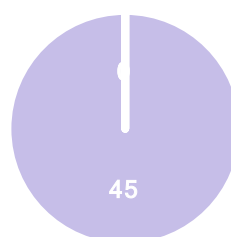
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

Alle projectfasen van initiatief tot en met de bouw zijn afgerond. De 45 woningen zijn gerealiseerd. Het woonrijp maken en de oplevering staan gepland voor de periode januari tot en met april 2026. Na afronding van het woonrijp maken wordt het project formeel opgeleverd.

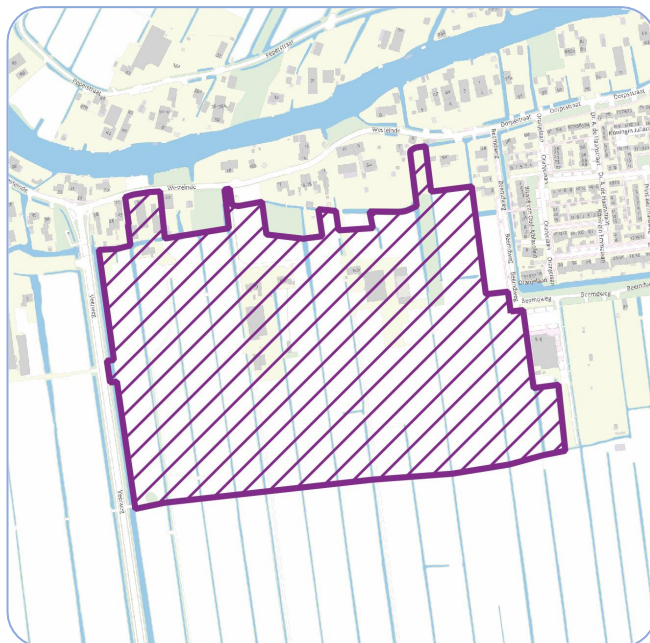


● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel





Over dit project

Dit project betreft de strategische grondvererving en gebiedsontwikkeling aan het Westeinde in Oud-Alblas, op een plangebied van circa 16 hectare. De gemeenteraad stemde op 19 juni 2025 in met de aankoop van het pand en bijbehorende gronden op Westeinde 28, als eerste stap in de realisatie van woningbouw na 2040. Naast woningbouw is een doel om een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren die de kern Oud-Alblas bereikbaar maakt voor toekomstige uitbreiding van het woningbouwproject Oud-Alblas Zuid. Het college heeft een voorkeursrecht gevestigd op het plangebied om regie te houden op grondposities en grondspeculatie te voorkomen. Het programma voorziet indicatief in een verdeling van één derde sociaal, één derde betaalbaar en één derde vrije sector. Het project bevindt zich in de initiatieffase.



- Woningen



- m² bvo (niet wonen)



- Looptijd



16,0 ha
Plangebied



- Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De projectopdracht voor de grondvererving is vastgesteld. Het college heeft in november 2025 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op de gronden in het plangebied; de raad heeft dit op 27 januari 2026 definitief bekrachtigd. De strategische planning voor de verwerving van de benodigde percelen (acht percelen van meerdere eigenaren) is in voorbereiding. Medio 2026 wordt een aankoop- en ontwikkelstrategie aangeboden aan het college. De exacte woningdifferentiatie en fasering worden verder uitgewerkt in een op te stellen Plan van Aanpak. Het grootste risico is de afhankelijkheid van de medewerking van meerdere grondeigenaren; als één of meer eigenaren niet bereid zijn te verkopen, kan de gewenste woningbouw en ontsluitingsinfrastructuur niet worden gerealiseerd.

● sociaal

● betaalbaar

● vrije sector



Risicoprofiel



Oud-Alblas - Zuid

1-1-2026

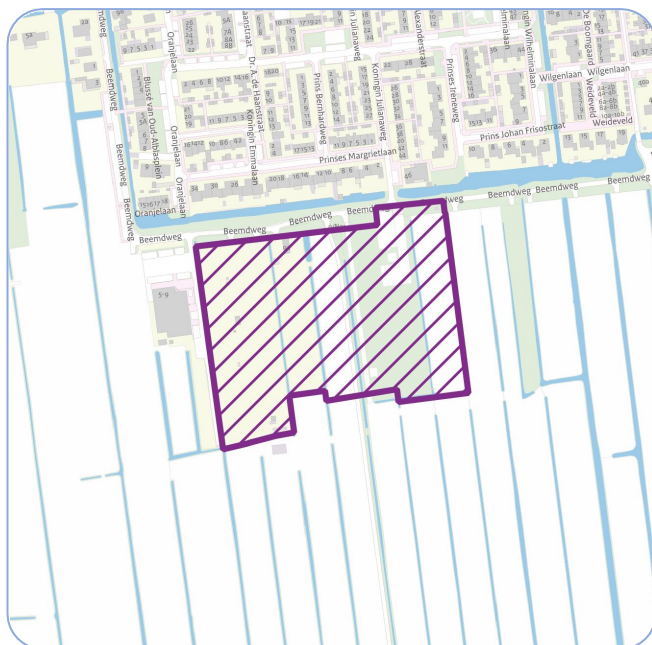
Standlijn

Oud-Alblas

Kern

Charlotte Iris Dovianus

Projectleider



Over dit project

Oud-Alblas Zuid betreft een woningbouwontwikkeling aan de zuidkant van de kern Oud-Alblas, deels op gemeentelijk grondgebied, met een plangebied van circa 1,1 hectare. Het project is in 2019 opgestart als vervolg op een particulier initiatief; uit een inwonersbijeenkomst in februari 2020 bleek dat de zuidzijde van de kern het meeste draagvlak heeft. Doel is het realiseren van circa 40 woningen in een gemengd programma, waarbij de gemeente als faciliterende partij optreedt in samenwerking met een ontwikkelcombinatie waarmee een intentieovereenkomst is afgesloten. De provincie heeft de woningbehoefte voor Oud-Alblas erkend, wat de basis vormt voor ontwikkeling buiten het Bestaand Stads- en Dorpsgebied.



39
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2029
Looptijd



3,4 ha
Plangebied



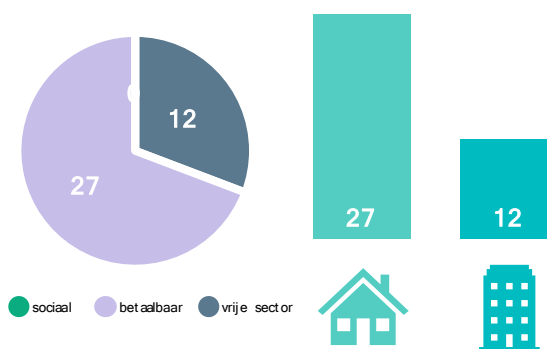
-
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

In februari 2025 zijn een memo financiële haalbaarheid en een rapportage economische uitvoerbaarheid opgesteld voor de drie deelgebieden van het plangebied. Hieruit is gebleken dat deelgebied 1 zelfstandig financieel haalbaar is bij gebruikmaking van de bestaande infrastructuur. Het oorspronkelijke programma van 84 woningen is bijgesteld naar circa 40 woningen; deze wijziging van scope wordt momenteel verder uitgewerkt in een nieuw projectplan inclusief programma en planning. Per standlijn 1-1-2026 bevindt het project zich nog in de initiatieffase. De keuze voor de te volgen ontwikkelstrategie en de afstemming met de provincie over de voorwaarden voor ontwikkeling buiten het BSD zijn in een gevorderd stadium.



Risicoprofiel



Schelluinen - Nolweg 10

1-1-2026

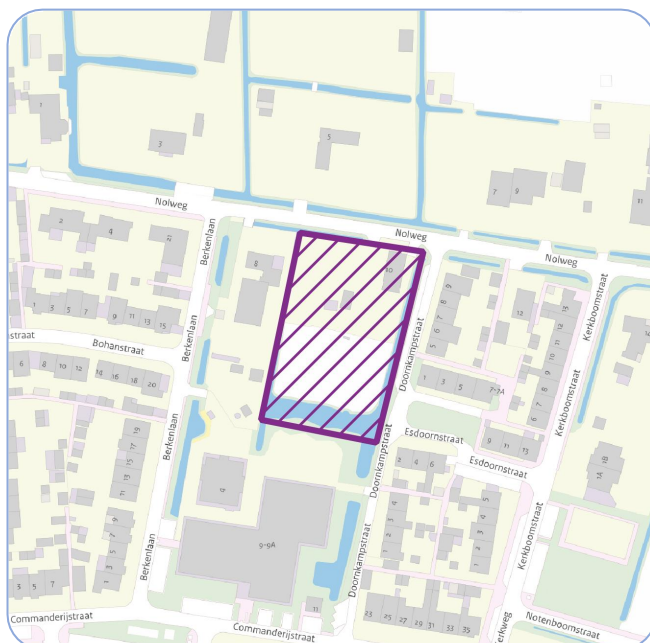
Standlijn

Schelluinen

Kern

Angela de Koning

Projectleider



Over dit project

De locatie aan de Nolweg 10 in Schelluinen is gemeentelijk eigendom. Op 30 april 2024 besprak het college een memo over de toekomstige invulling van de locatie en sprak daarbij de wens uit om de woonbestemming te behouden en een groenblauwe dooradering te realiseren.

Er is een plan opgesteld voor de bouw van drie levensloopbestendige woningen. Het gaat om koopwoningen in het betaalbare segment (maximale koopprijs €405.000,- conform de huidige prijsgrens). Dit sluit aan bij de woningbehoefte in Schelluinen.

Ook de inrichting van de omgeving maakt deel uit van het plan. Deze wordt groen en natuurlijk ingericht, passend binnen de zogenoemde groenblauwe dooradering. De huidige woning wordt in de huidige staat verkocht.



4
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



tot 2028
Looptijd



0,3 ha
Plangebied



+0,0 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang

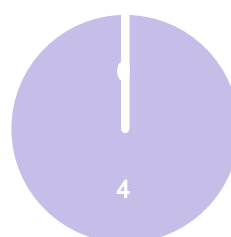


Stand van zaken

Op 27 januari 2026 stemde de gemeenteraad in met het schetsontwerp en het programma, en werd de grondexploitatie geactiveerd. De BOPA-procedure is in voorbereiding.

De woningen zijn gepland voor oplevering in 2028.

Geïdentificeerde risico's betreffen bezwaren van omwonenden, aanwezigheid van beschermde diersoorten en onzekerheid rond het bodemonderzoek.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Schelluinen - Oude School

1-1-2026

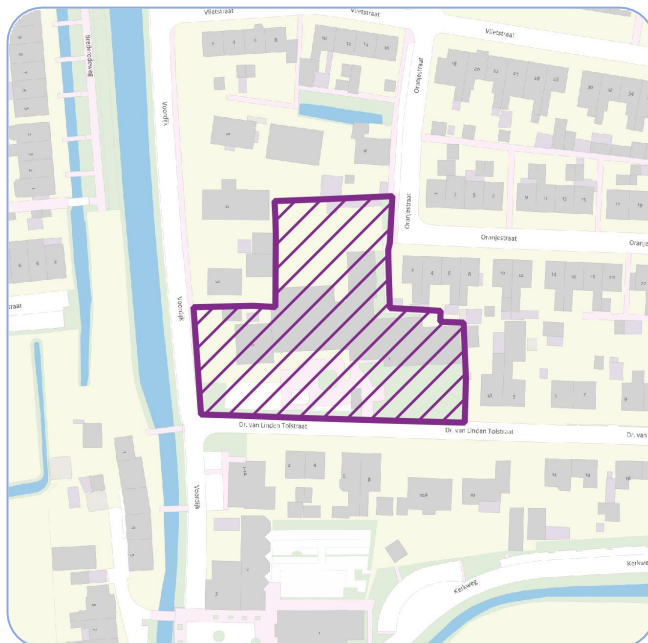
Standlijn

Schelluinen

Kern

Ronald van der Ven

Projectleider



Over dit project

Dit project betreft de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie van OBS Het Tweespan aan de Dr. van Linden-Tolstraat 1 in Schelluinen. Na de verhuizing van de school naar MFC De Commandeij eind 2021 is de locatie vrijgekomen voor een nieuwe invulling. Gemeente Molenlanden heeft als grondeigenaar en initiatiefnemer gekozen voor transformatie van het bestaande schoolgebouw naar 8 koopwoningen in het betaalbare segment, aansluitend op de behoefte uit de Woonvisie 2020-2024. De platte aanbouwen worden gesloopt en de bouwdelen met schuine kap worden omgebouwd naar woningen. Het programma bestaat uit 7 sociale koopwoningen en 1 betaalbare koopwoning. De locatie is in februari 2024 via een tender gegund aan Van Daalen Bouw en Ontwikkeling BV. Het plangebied is circa 0,3 hectare groot.



8

Woningen



-

m² bvo (niet wonen)



2026-2027

Looptijd



0,3 ha

Plangebied



+0,2 mln.

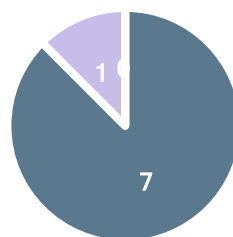
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

De aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) werd op 29 november 2024 ingediend. De procedure liep enige vertraging op door gebrek aan interne capaciteit, maar op 17 juli 2025 heeft de gemeenteraad een positief advies uitgebracht inzake het adviesrecht. Na verlening door het college en de wettelijke inzagetermijn van 6 weken is de BOPA-procedure afgerond. De grondoverdracht en de start van bouwrijp maken en bouw staan gepland in Q3 2026. Het actuele saldo op contante waarde bedraagt € 179.938 positief. De opbrengsten bestaan uit de grondopbrengst van € 378.560, ruim boven het minimale groundbod van circa € 200.000. Er zijn geen significante risico's meer geïdentificeerd.



● sociaal ● betaalbaar ● vrije sector



Risicoprofiel



Streefkerk - Kooikerserf

1-1-2026

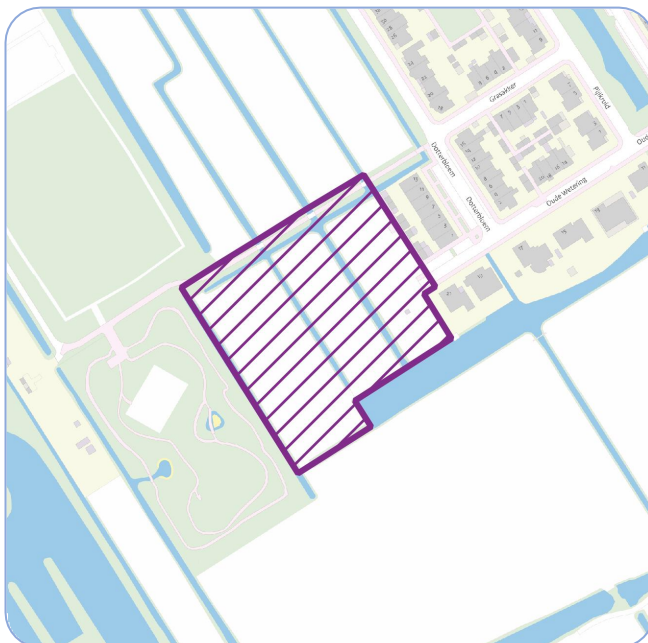
Standlijn

Streefkerk

Kern

Jeroen van Schaik

Projectleider



Over dit project

De locatie Kooikerspad in Streefkerk betreft een strategische grondpositie van de gemeente, opgenomen op de 3ha-kaart van de provincie Zuid-Holland. De provincie had aangegeven deze stip te heroverwegen als er geen woningbouwplan werd ontwikkeld. Het project voorziet in de realisatie van 34 woningen op een locatie van 1,2 hectare: 20 sociale huurwoningen, 4 sociale koop, 2 betaalbare koop, 4 middeldure en 4 dure koopwoningen. Het programma richt zich op statushouders, spoedzoekers en starters, conform de kaders van de Woonvisie en het Samenlevingsprogramma van gemeente Molenlanden. De gemeente onderzoekt een mogelijke gezamenlijke ontwikkeling met corporatie Lek en Waard Wonen. Het project bevindt zich in de ontwerpfase.



34
Woningen



-
m² bvo (niet wonen)



2026-2029
Looptijd



1,2 ha
Plangebied



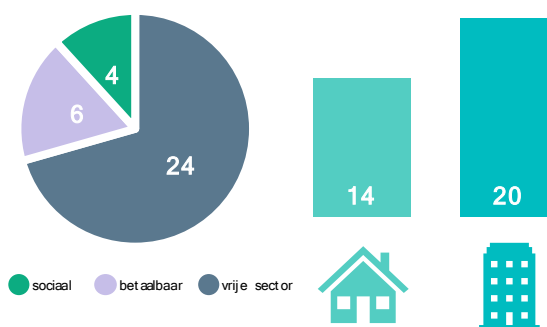
-0,1 mln.
Saldo (NCW)

Voortgang



Stand van zaken

In oktober 2024 zijn de intentieovereenkomst getekend en de eerste bewonersbijeenkomst gehouden, waarbij drie conceptontwerpen zijn gepresenteerd. Stedenbouwkundig bureau RHO heeft vervolgens drie varianten uitgewerkt, met een voorkeur voor variant C. In het eerste halfjaar van 2025 is een tweede bewonersbijeenkomst gehouden en zijn gesprekken gevoerd met Lek en Waard Wonen. In het derde kwartaal van 2025 is de risicoanalyse opgesteld. De eerstvolgende stap is de verdere uitwerking van de voorkeursvariant en de voorbereiding van de ruimtelijke procedure (omgevingsplan), die naar verwachting in 2026 van start gaat. De boekwaarde per 1-1-2026 bedraagt € 66.684. De fasering voorziet in oplevering van 16 woningen in 2030 en 18 woningen in 2031. Het tijdig doorlopen van de omgevingsplanprocedure is bepalend voor het halen van deze planning.



Risicoprofiel

