



Woononderzoek Stompwijk

beeldvorming

Adviesraad Stompwijk
Gemeente Leidschendam-Voorburg

Auteurs(s)

Springco Urban Analytics

Datum

25 maart 2025

Doel

Wat is er nodig qua woningen, werkgelegenheid en voorzieningen voor de vitaliteit en leefbaarheid van Stompwijk?

- Hoeveel en wat moeten we bouwen om draagvlak voor voorzieningen (school, supermarkt, huisarts, buurthuis, ...) te behouden?
- Wat is de woningvraag vanuit de bevolking van Stompwijk (starters/ jongeren, doorstromers, ouderen, (potentiële) terugkeerders en vanuit buiten Stompwijk?
- Wat is een optimaal bouwprogramma voor de gewenste bevolkingssamenstelling?
- Wat moet worden toegevoegd aan ruimte voor werkfuncties?
- Wat is een verstandige fasering en tempo?

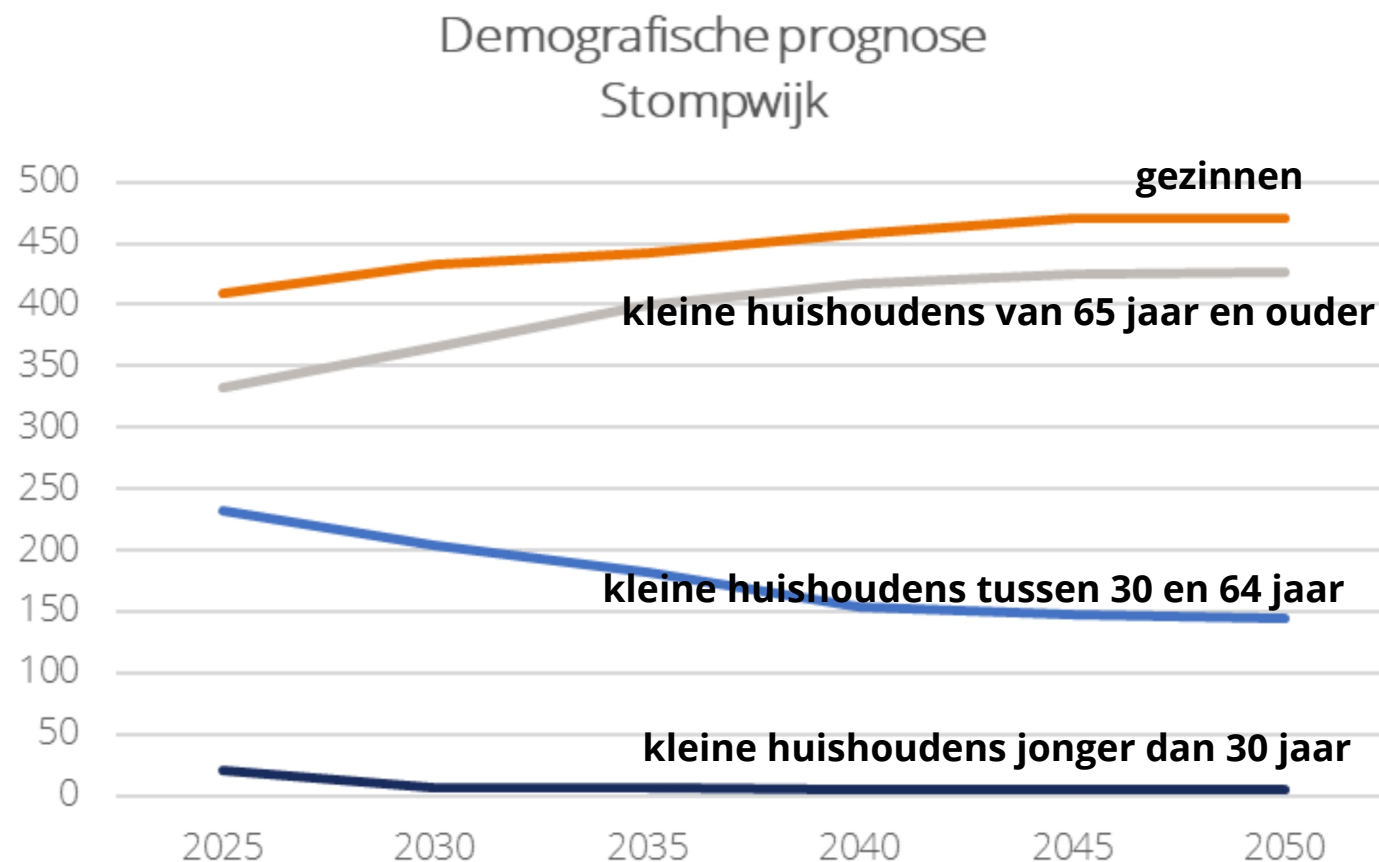
Woningmarkt

Demografische prognose

Verandering tussen 2025 – 2040:

- Jongeren dalen met 75%
- Middengroep daalt met 34%
- Ouderen stijgen met 26%
- Gezinnen stijgen met 12%

In totaal is er een stijging van 4%.

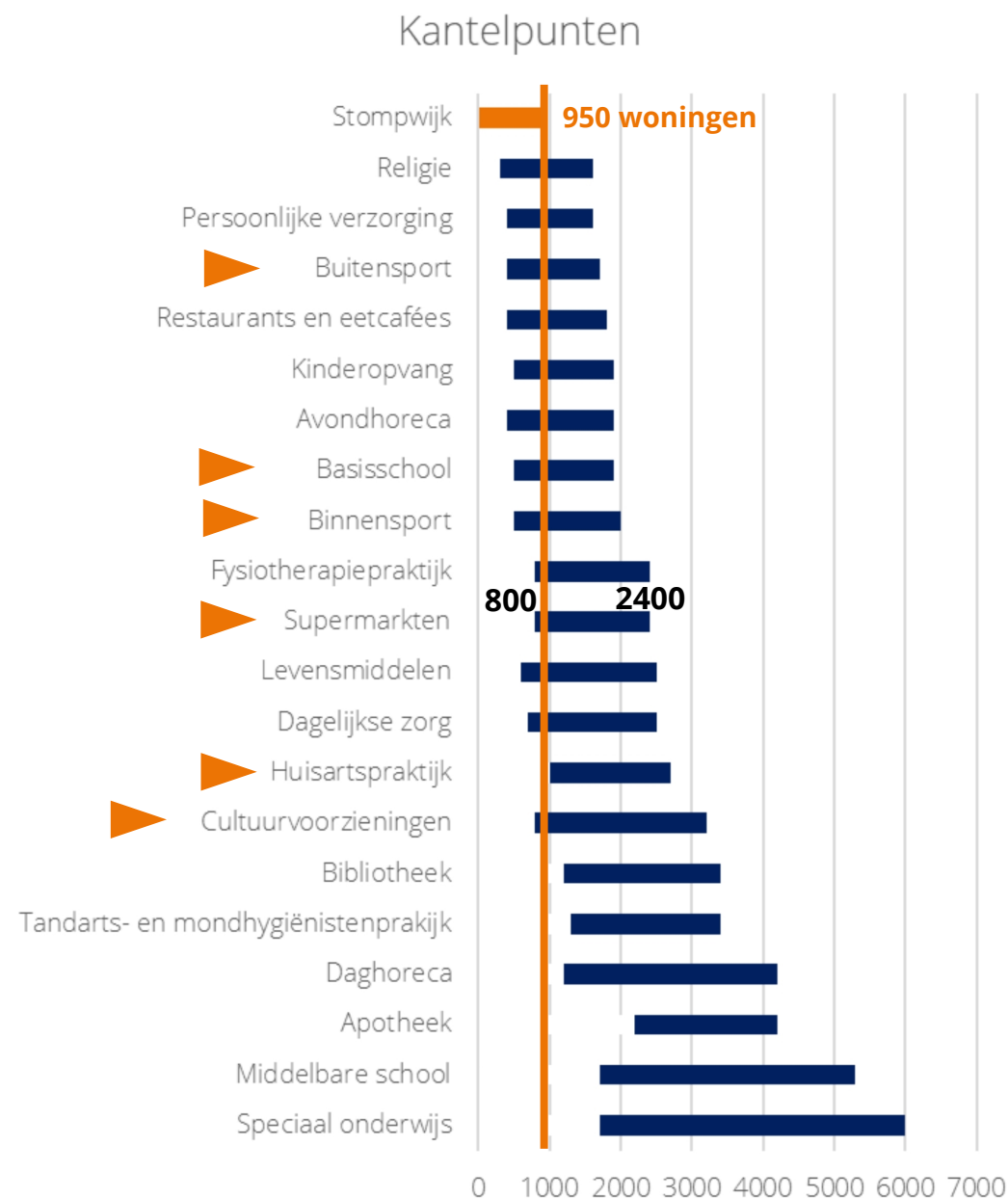


Bron: Primos, 2024

Voorzieningen

Draagvlak

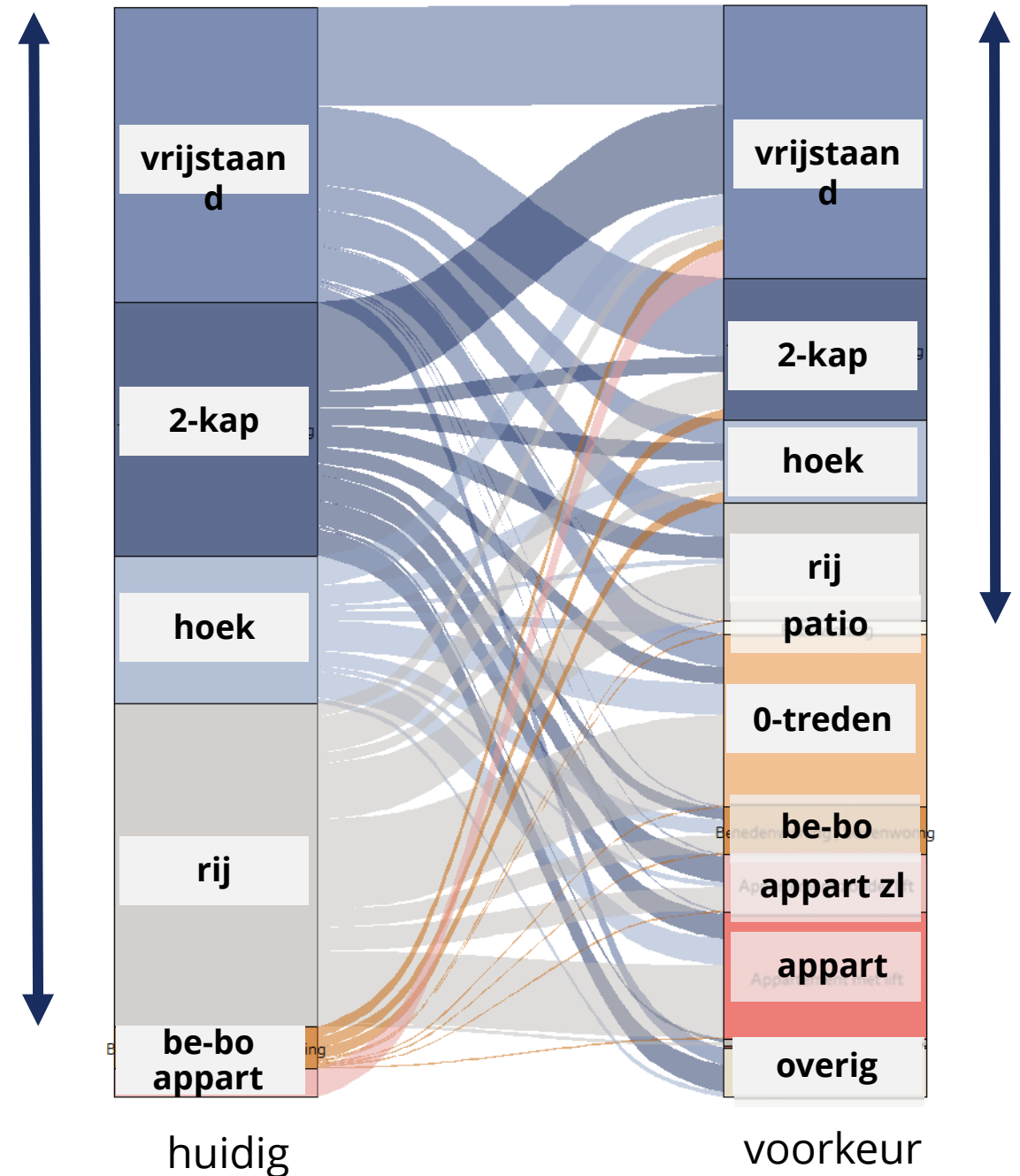
- Kernvoorzieningen voor de leefbaarheid van een dorp zijn een basisschool, een supermarkt, een buurthuis, een huisarts, sportfaciliteiten en OV.
- We hebben een kantelpuntanalyse uitgevoerd onder woonplaatsen in NL met hoofdzakelijk een dorps of landelijk woonmilieu en een omvang tot 8.000 woningen.
- Het draagvlak voor de kernvoorzieningen supermarkt, huisartsenpraktijk en de cultuurvoorziening is kritisch.
- Voor alle voorzieningen geldt natuurlijk dat specifieke omstandigheden van invloed zijn op het draagvlak.



Woonwensen

Verhuisgeneigden

- Grotere voorkeur voor kleinere woningen
- Grotere voorkeur voor goedkopere woningen
- Grote voorkeur voor gelijkvloerse woningen/appartementen
- Grotere variëteit aan woonvormen



Woonconcepten

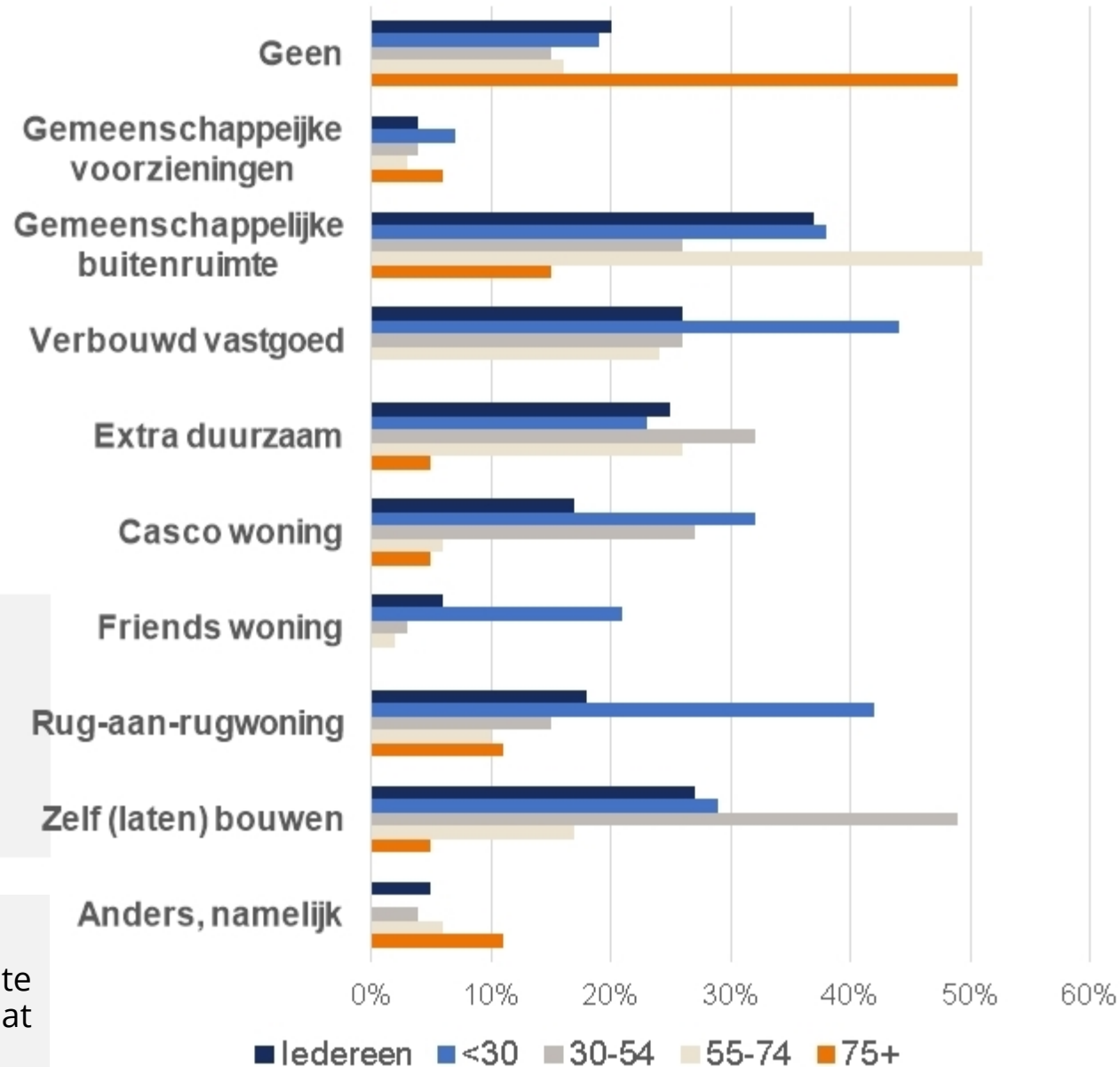
Anders, namelijk ..

- "Een knarrenhof"
- "Met tuin"
- "Nieuwe woning op eigen terrein"
- "Meerdere generaties op een erf, hof of boerderij"

Woningsplitsen

29 respondenten hebben aangegeven dat hun woning te splitsen is. Doorgerekend naar de totale populatie zouden dat er 83 kunnen zijn.

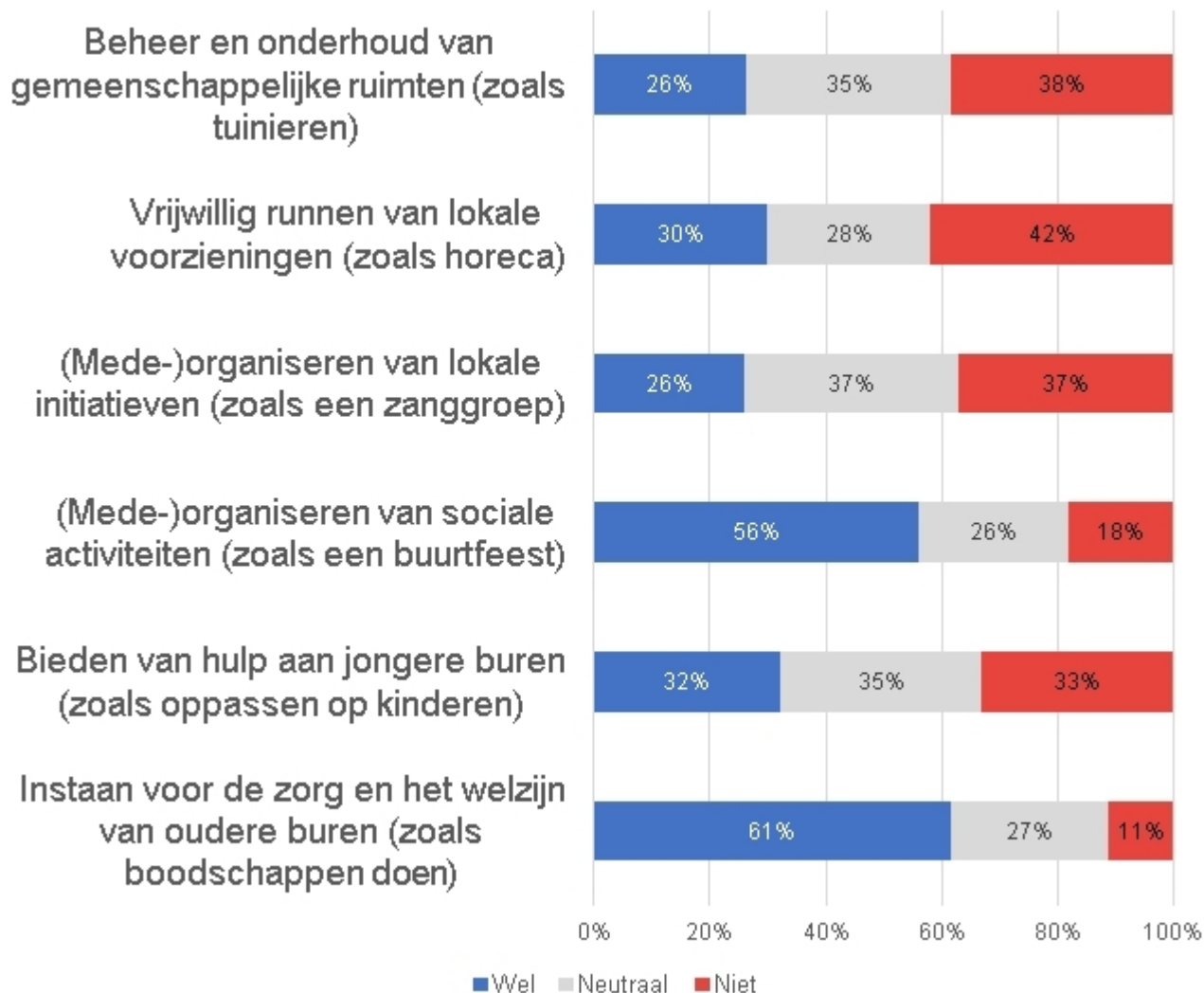
Woonconcepten naar leeftijd



Bijdragen aan de samenleving in Stompwijk

- Hele grote bereidheid om bij te dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van Stompwijk.
- Vooral het (mede-) organiseren van activiteiten en het instaan voor de zorg en welzijn van oudere buren.
- Maar ook beheer en onderhoud en het runnen van voorzieningen.

Vrijwillige taken en initiatieven



Bron: Enquête, 2025

Bouwscenario's

Bouwprogramma

1. Autonoom → geen doorstroming
2. Woonwensen → wel doorstroming, vitaliteit blijft bedreigd
3. Vitaliteit → borgt de leefbaarheid

Eigendom	Type	Prijs	Voorraad	Scenario 1 (autonoom)	Scenario 2 (woonwensen)	Scenario 3 (vitaliteit)
Huur	EGW	<€880	135	6	1	15
		€880 - €1185	10	0	10	11
		>€1185	75	3	0	0
	MGW	<€880	45	2	10	24
		€880 - €1185	10	0	6	7
		>€1185	5	0	3	3
Koop	EGW	<€300k	5	0	8	14
		€300k - €400k	110	5	7	26
		€400k - €500k	105	4	7	35
		€500k - €600k	70	3	0	0
		>€600k	355	15	0	29
	MGW	<€300k	0	0	3	5
		€300k - €400k	0	0	3	4
		€400k - €500k	10	0	3	9
		€500k - €600k	0	0	0	0
		>€600k	10	0	3	4
Totaal			945	39	63	188

- Werk: 4.000 m² aan (gebouwde) ruimte nodig voor behoud werkgelegenheid
- Plus: zeker 5.000 huishoudens in LV hebben een voorkeur voor dorps wonen (DGOT 2018).



Adres

Goudsesingel 102
3011KD Rotterdam

Contact

Springco Urban Analytics
info@springco.ai