



128

WOONKANSEN
VOOR JONGEREN
IN LEIDSCHENDAM

PRESENTATIE AAN GEMEENTERAAD LEIDSCHENDAM - VOORBURG

21 FEBRUARI 2023



“De grootste groep woningzoekenden (49%) is tussen de 23 en 35 jaar. Tegelijkertijd is het de kleinste groep (12%) die daadwerkelijk een woning vindt.”

(Bron: Woningnet)

WAAROM JONGEREN-HUISVESTING?

Het lukt jongeren vrijwel niet om een betaalbare woning te vinden.

- Voor sociale huur zijn de wachtlijsten te lang;
- Voor een hypotheek is het inkomen te laag;
- Voor vrije sectorhuur voldoen jongeren niet aan het inkomenscriterium.

WAAROM JONGERENHUISVESTING?



“Uit huis gaan is best spannend, maar bij 1828 wonen alleen maar leeftijdsgenoten. Dat lijkt me fijn.”

Mari – 22 jaar



TOTAAL AANTAL UNIEKE
INSCHRIJVINGEN LANDELIJK

31.437

STAND JANUARI 2023



TOTAAL AANTAL UNIEKE
INSCHRIJVINGEN LEIDSCHENDAM

2.902

STAND JANUARI 2023



1—

**1828
WOON-
CONCEPT**



1828 - HET CONCEPT

SAMEN EEN EIGEN PLEK

SAMEN DELEN

SAMEN BEPALEN

WONEN ÉN WERKEN

CENTRALE LOCATIE

“Het mooie van dit project is dat je het gebouw deelt met gelijkgestemden: mensen van dezelfde leeftijd die al werken en dus de fase van studeren voorbij zijn.”

Conner – 21 jaar

BETAALBAAR WONEN

SOCIALE HUUR

KWALITATIEF WONEN

DUURZAAM EN

NATUURINCLUSIEF

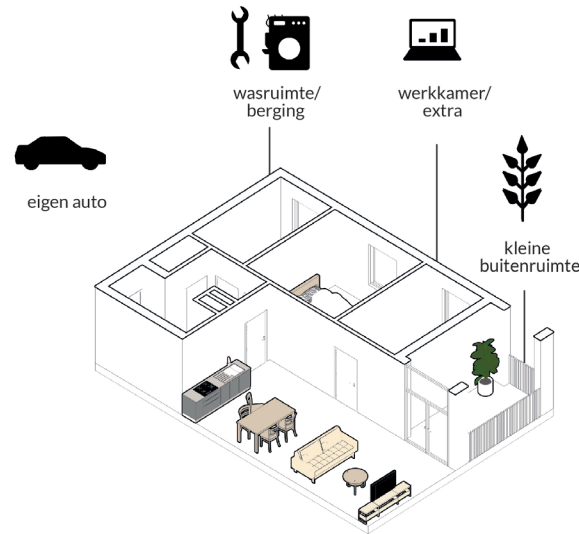


“Je hebt een eigen kamer maar als je gezelligheid wilt, kan je met je medebewoners ook in een ruimte gezellig wat drinken. Een soort idee van een studentenhuus, maar dan een stuk schoner en betaalbaarder!”

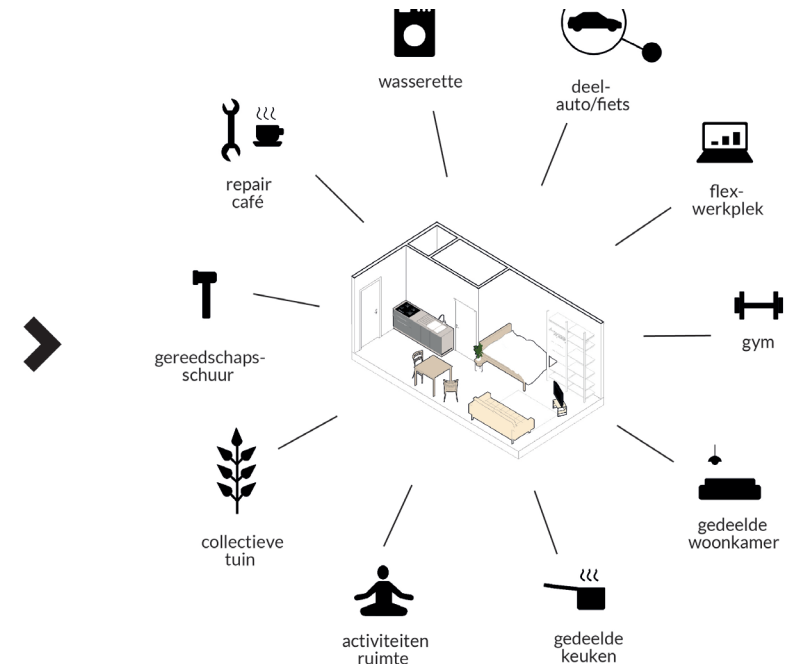
Emma – 23 jaar



STANDAARD APPARTEMENT



1828 APPARTEMENT (COMMUNITY LIVING)



DOELGROEP

18 TOT 28 JAAR



**JONGEREN DIE
NET BEGONNEN
ZIJN MET
WERKEN OF
BIJNA KLAAR
ZIJN MET
STUDEREN**



**DIE ONDER-
DEEL WILLEN
ZIJN VAN EEN
COMMUNITY EN
DAARAAN OOK
EEN BIJDRAGE
WILLEN
LEVEREN**



**IN OVERLEG
KUNNEN WE
SPECIFIEKE DOEL-
GROEPEN HUIS-
VESTEN. ZOALS
KWETSBARE
JONGEREN OF
JONGEREN MET
EEN CRUCIAAL
BEROEP.**



JONGERENCONTRACT



“Ik hoop echt dat het project er snel komt, anders ben ik straks te oud.”

Nikki – 23 jaar



**ZODAT STEEDS
WEER NIEUWE
JONGEREN EEN
KANS KRIJGEN**



**WACHTTIJD VOOR
SOCIALE HUUR
BLIJVEN
OPBOUWEN**



**MAXIMAAL
VIJF JAAR**

**WAAROM KIEZEN JONGEREN
VOOR 1828?**

- > Wonen met leeftijdsgenoten in een community
- > Betaalbaarheid
- > Duurzaamheid

WOONPANEL

Samen met lokale jongeren maken we elke 1828-vestiging op maat.

We organiseren verschillende meedenksessies over ontwerp en invulling van de 1828-vestiging. Bijvoorbeeld over de gezamenlijke binnen- en buitenruimtes, gedeelde voorzieningen, interieur, beheer, ed.





1828 SANTPOORT

- Ca. 194 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Voorrang voor jongeren uit Velsen (25%)
- 20 appartementen voor jonge medewerkers van het Spaarne Gasthuis



1828 GOUDA

- Ca. 247 huurwoningen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Co-working ruimtes, ook voor niet-bewoners
- Voorrang voor jongeren uit Gouda

1828 VESTIGINGEN



1828 HAARLEM

- Ca. 140 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes, horecavoorziening (ook voor de buurt)
- 10 appartementen voor jonge medewerkers van het Spaarne Gasthuis

PARTICIPATIE

GEMEENTE



OMGEVING



BEWONERS



A photograph of three people in a modern kitchen. Two men stand on the left, smiling and talking to a woman who is seated on a black wire stool on the right. The man on the far left wears a dark plaid jacket over a grey hoodie and blue jeans. The man next to him wears a white button-down shirt. The woman has long blonde hair and is wearing a light green striped shirt and blue jeans. They are gathered around a light-colored wooden countertop. On the counter are several small glass jars, some containing what looks like jam or preserves, and a small potted plant. The background shows dark kitchen cabinets and a white tiled wall.

2—

**1828
LEID-
SCHEN-
DAM**

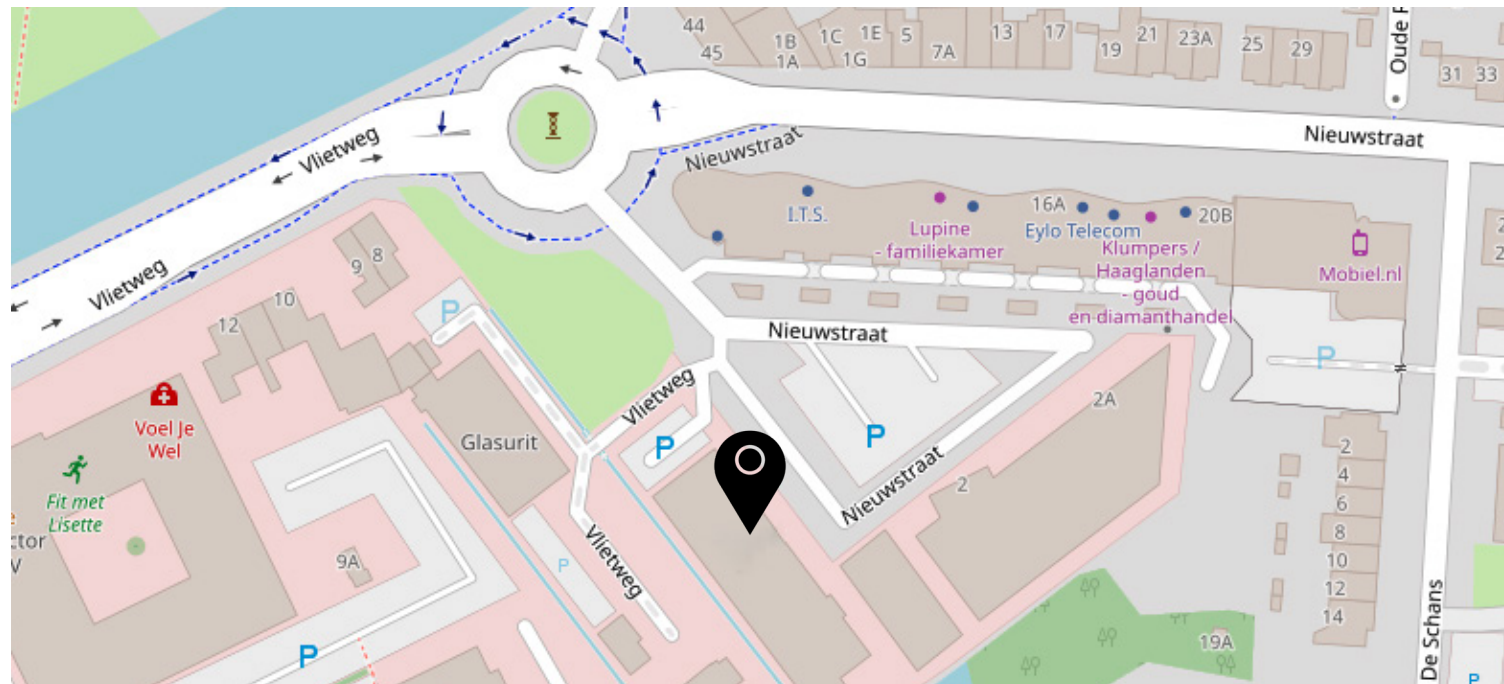


“Het mooie van dit project is dat er ook units komen voor start-ups en kleine bedrijven.”

Shemar – 21 jaar

1828 LEIDSCHEENDAM

- Ca. 140 appartementen
- 87% sociale huur
- Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte
- Voorzieningen om te delen
- Co-working



LOCATIE



GEBOUW



UITZICHT VANAF BALKON NIEUWSTRAAT

HUIDIG

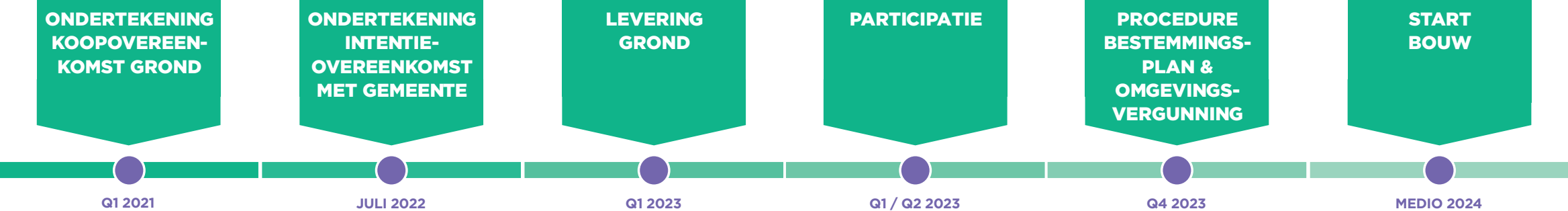


1828



SCHETSONTWERP OKTOBER 2022

PLANNING



A woman with long blonde hair and bangs is sitting on a light-colored wooden bench. She is wearing a black and gold patterned long-sleeved shirt and black pants. She is holding a smartphone in her right hand, raised to take a selfie, and is smiling. The background is a plain white wall with some wooden paneling visible on the right side.

3—

**PARTICI-
PATIE EN
CO-CREATIE
1828
LEIDSCHEN-
DAM**

TIJDLIJN

INFORMATIE- BIJEENKOMSTEN

2022

JANUARI 2022

Stakeholdergesprekken omgeving

MAART 2022

Vervolgbijspraak
Stakeholdergesprekken VvE Synthese
Huisbezoeken bewoners Synthese

AUGUSTUS 2022

Stakeholdergesprek Actiegroep Vlietweg
1828 Leidschendam jongeren woonpanel

OKTOBER 2022

Projectupdate per brief

DECEMBER 2022

Projectupdate per brief

2022

FEBRUARI 2022

Startbijspraak

JULI 2022

Tekenen intentieovereenkomst

SEPTEMBER 2022

Vervolgbijspraak
1828 Leidschendam jongeren
woonpanel

2023

JANUARI 2023

Vervolgbijspraak

PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN & OMGEVINGS- VERGUNNING

Q4 2023

ONTWERP & PARTICIPATIE

MEDIO 2023

START WERKZAAMHEDEN

MEDIO 2024

2024



“Door 1828 heb ik
weer een beetje hoop
gekregen en kijk ik uit
naar dat fijne plekje
in Leidschendam waar
ik na werk rustig kan
thuiskomen.”

Rian – 23 jaar

PARTICIPATIE

Wat speelt er in de buurt?

Wat vindt de buurt van de voorgenomen ontwikkeling?



BEZWAREN ACTIEGROEP



- Bouwhoogte
- Bewoningsbalans
- Parkeren
- Overlast
- Openbaar vervoer
- Zon en licht
- Privacy

24 augustus 2022 - Hart van Nederland

**BUURTBEWONERS BEZORGD
OM KOMST 162 JONGEREN-
WONINGEN: 'DACHT DAT HET
EEN TYPEFOUT WAS'**

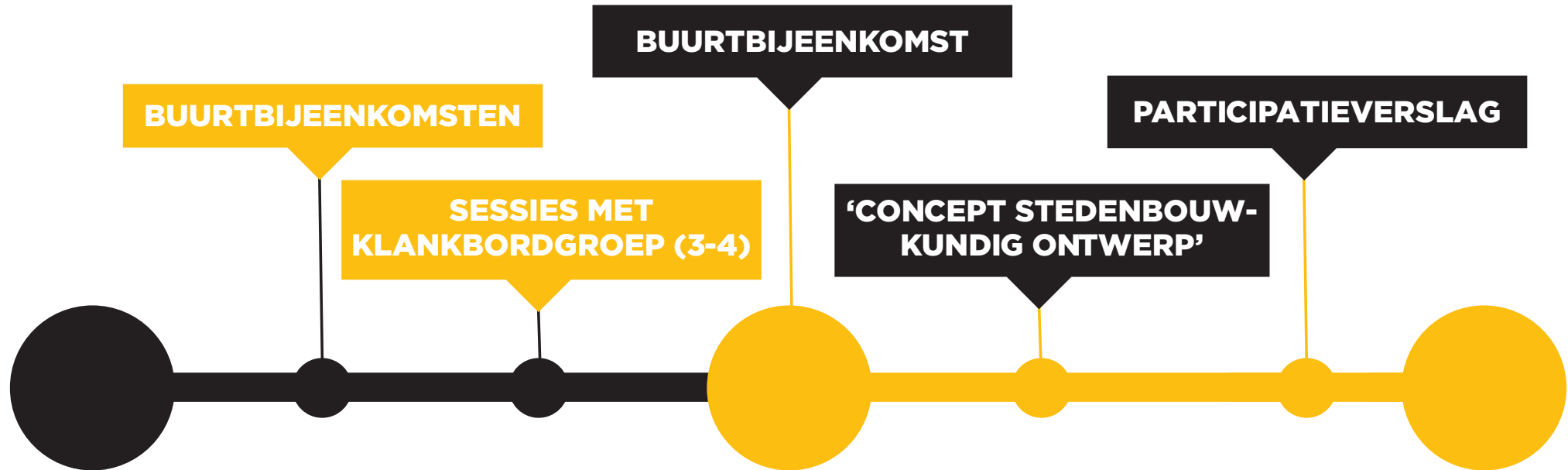
17 januari 2023 - Vlietnieuws

**ACTIEGROEP BIEDT
OPLOSSING EN DREIGT**

10 januari 2023 - Mldvliet

**WETHOUDER BIANCA BREMER
ONTVANGT PETITIE BOUW-
PLAN VLIETWEG**

PARTICIPATIE



A man with dark hair and a beard, wearing a black and white patterned short-sleeved shirt over a black t-shirt, is sitting at a light-colored wooden desk. He is looking down at an open notebook and writing with a grey pen. A laptop is open to his right. In the background, there is a wooden shelf with various items, including books and small decorative objects. A small potted plant is visible in the bottom left corner.

4—

**1828-
GROEP**

1828 GROEP

**ERVAREN EN SOLIDE
JONGERENHUISVESTER**

**WE VERBINDEN ONS VOOR
DE LANGE TERMIJN
(MINIMAAL 25 JAAR)**

**WE TREKKEN SAMEN OP
MET DE GEMEENTE EN
BETREKKEN IN EEN VROEG
STADIUM DE OMGEVING EN
LOKALE JONGEREN**

**WE NEMEN ZOWEL
ONTWIKKELING,
REALISATIE, VERHUUR EN
BEHEER OP ONS**

“Sinds we dagelijks jongeren spreken, groeit onze overtuiging en ambitie een bijdrage te willen leveren aan het realiseren van betaalbare woningen voor deze doelgroep die het zo moeilijk heeft op de woningmarkt.”

WWW.1828GROEP.NU

**DANK VOOR
UW AANDACHT**

**WI-
BAUT**

AIVM
INVESTMENTS



 **markvanderheide**
urban design

 **VAN OMMEREN**
ARCHITECTEN

De 
 **Wjde**
Blik 

 **Roodhals Capital**