



Woononderzoek Stompwijk

Auteurs(s)

Springco Urban Analytics

Projectnummer

21929

Datum

13/03/2025

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?

Conclusies

Wonen

1. Scherpe daling jongeren en middengroepen bij autonome bevolkingsontwikkeling
2. Doorstroming vindt niet/ nauwelijks plaats door onvoldoende aanbod
3. Tekorten aan gestapelde woningen, goedkope grondgebonden woningen, kleinere woningen
4. 3 scenario's tot 2040: van +39 woningen tot +188 woningen
5. Groot draagvlak voor nieuwbouw Westeinderpolder en inbreidingslocaties, minder op de sportvelden
6. Vraag vanuit bewoners om huishoudens met binding tot Stompwijk voorrang te geven

Voorzieningen

1. Het draagvlak voor de kernvoorzieningen supermarkt, huisartsenpraktijk en cultuur is kritisch.
2. Er zijn relatief veel vrijwilligers en grote bereidheid bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp

Werken

1. Er is relatief veel werkgelegenheid in Stompwijk: voorkomen dat werkgelegenheid verdwijnt.

Onderwerpen



Woningmarkt

Primos 2024
WoON2021
EDM 2024 woningen
en huishoudens
Funda
Springco vraag-aanbod



Voorzieningen

Springco
voorzieningen
BAG oppervlakte per
voorziening



Vrijwilligers

RIVM vrijwilligers per
gemeente/ wijk



Werkgelegenheid

LISA banen per
gemeente
BAG functie en
oppervlak per gebouw



Enquête

Onder bewoners
Stompwijk

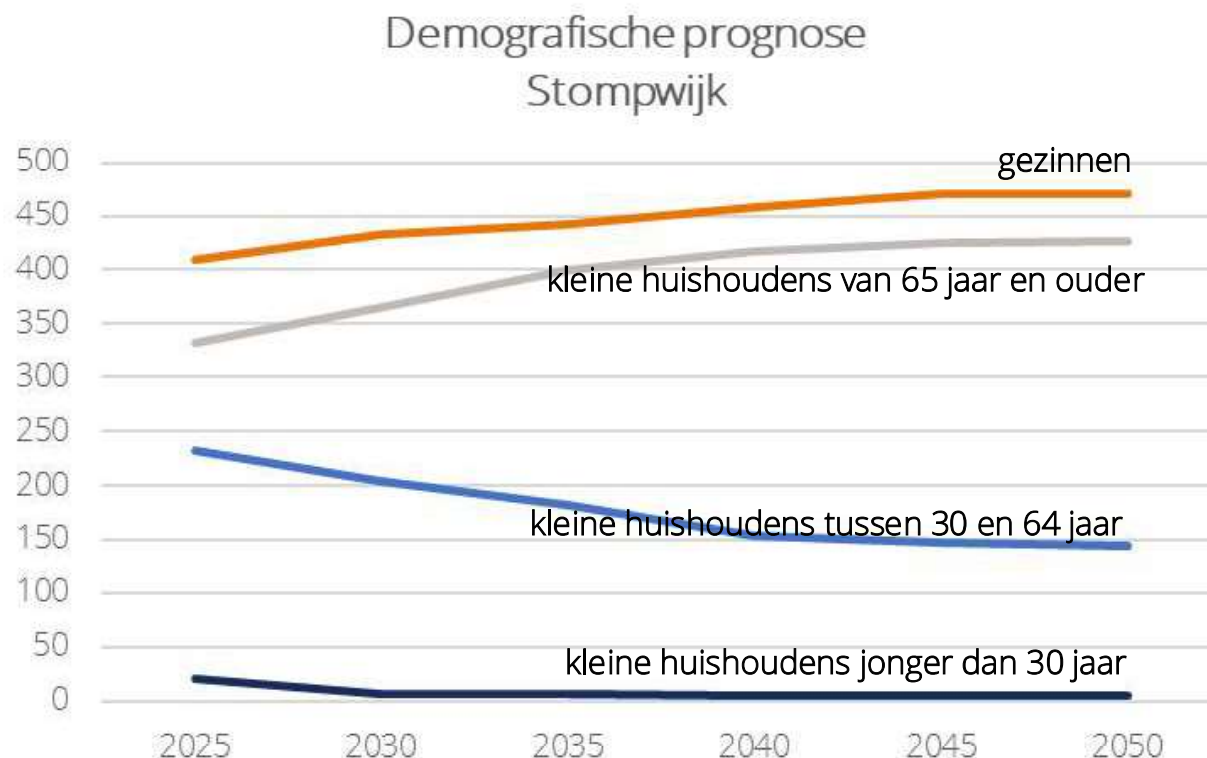
Woningmarkt

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%.



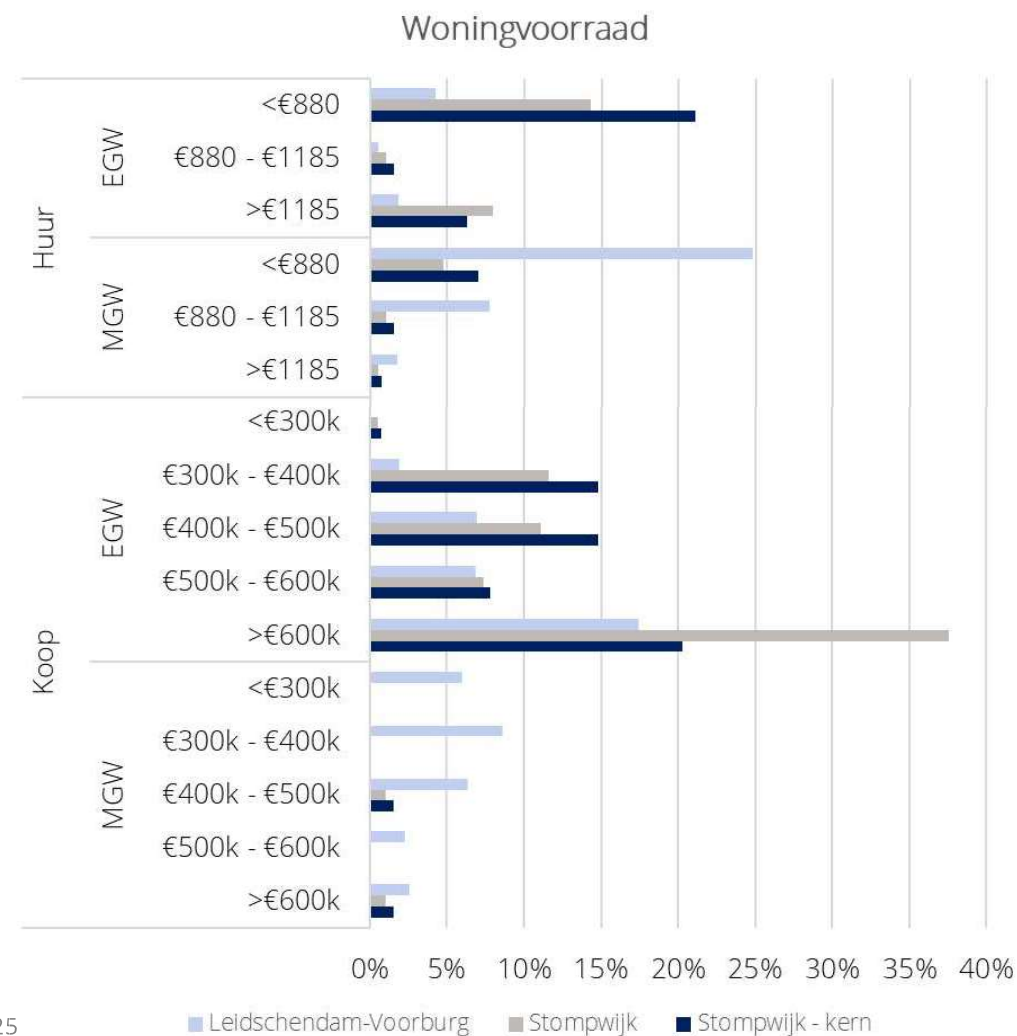
Bron: Primos, 2024

Woningvoorraad

Veel dure grondgebonden koopwoningen

- Weinig goedkope(re) grondgebonden koopwoningen
- Verhoudingsgewijs veel sociale grondgebonden woningen
- Weinig middeldure huurwoningen
- Weinig gestapelde woningen

EGW=Eengezinswoning
MGW=Meergezinswoning, appartement



Bron: Springco, CBS, 2025

Woningvraag

- In 2025 is er een tekort van 29 woningen. Dit loopt verder op naar **63 woningen** in 2040. Dit is gebaseerd op ons woningmarktmodel in combinatie met Primos.
- De tekorten hebben vooral betrekking op appartementen, goedkope eengezins koopwoningen en middeldure huurwoningen (eengezinswoningen en appartementen).
- Deze tekorten zorgen ervoor dat doorstroming **niet of nauwelijks** plaats kan vinden.

Eigendom	Type	Prijs	Voorraad	Tekort 2040
Huur	EGW	<€880	135	-1
		€880 - €1185	10	-10
		>€1185	75	0
	MGW	<€880	45	-10
		€880 - €1185	10	-6
		>€1185	5	-3
Koop	EGW	<€300k	5	-8
		€300k - €400k	110	-7
		€400k - €500k	105	-7
		€500k - €600k	70	0
		>€600k	355	0
	MGW	<€300k	0	-3
		€300k - €400k	0	-3
		€400k - €500k	10	-3
		€500k - €600k	0	0
		>€600k	10	-3
Totaal			945	-63

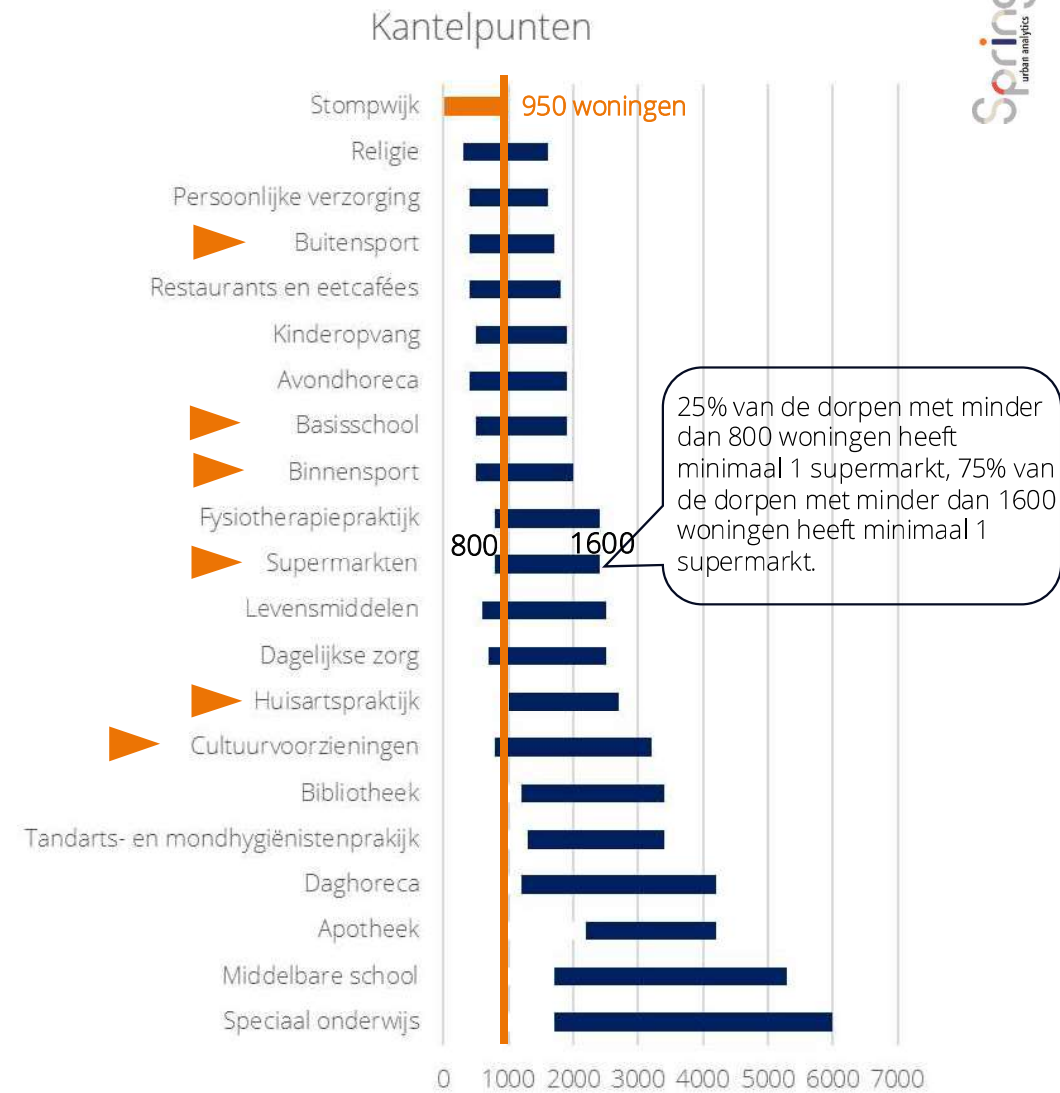
Bron: Springco, 2025

Voorzieningen

Vraag en aanbod

- Stompwijk ligt tussen grotere stedelijke gemeenten met een ruim aanbod aan voorzieningen, zoals middelbaar onderwijs, cultuur en zorg.
- Kernvoorzieningen voor de leefbaarheid van een dorp zijn een basisschool, een supermarkt, een buurthuis, een huisarts, sportfaciliteiten en OV. Deze voorzieningen zijn in Stompwijk aanwezig.
- 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.

Bron: Springco, 2025



Werkgelegenheid

- Hogere werkgelegenheid dan gemiddeld in dorpen en landelijke gebieden in provincie ZH
- Dit betekent dat de werkgelegenheid in de huidige situatie de vitaliteit beter ondersteunt dan gemiddeld bij vergelijkbare dorpen en landelijke gebieden in de provincie ZH.
- Voor het behoud van de vitaliteit moet voorkomen worden dat werkgelegenheid verdwijnt.

	Aantal banen per inw
Gemiddelde dorps/ landelijk woonplaatsen PZH	0.5
Stompwijk	0.8

Methode

