

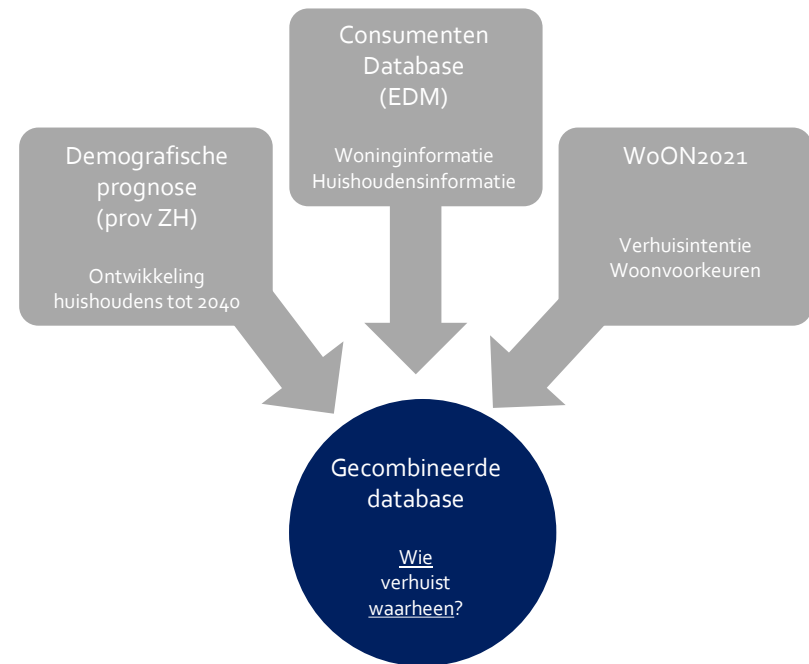
Bijlage 1

Onderzoeksmethode

Effectieve vraag

Toelichting

Springco Urban Analytics onderzoekt de woningmarkt met data over alle woonconsumenten en de gehele woningvoorraad. Bewerking van diverse bestanden met brongegevens levert op huishoudensniveau specifieke informatie op. Het consumentenbestand met informatie op adresniveau is een statistische kansschatting. De informatie is niet te herleiden naar individuele huishoudens. De combinatie van consumenten- en woningdata (leeftijd, inkomen, opleiding, levensfase, eigendom, woningprijs, woningtype, woonmilieu, bron EDM), verhuisdata en regionale informatie uit grootschalig consumentenonderzoek (bron WoON 2021) wordt vertaald in een verhuiskans van ieder huishouden en een verhuisrichting (verhuizing naar een bepaald type woning en type woonmilieu). Samen leveren de verhuiskans en de verhuisrichting de vraag van alle consumenten in een gebied. De vraag wordt gespecificeerd naar product en doelgroep.



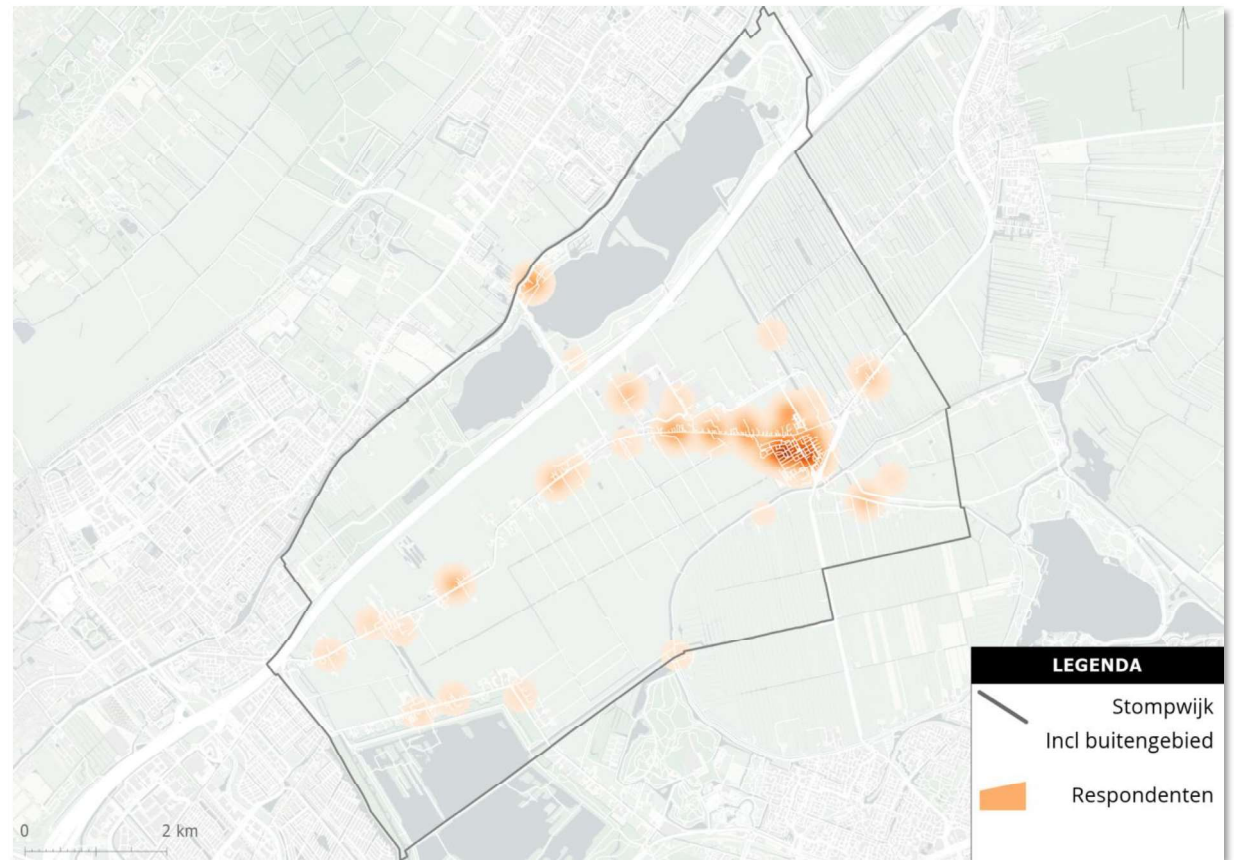
Schema effectieve vraag, Springco

Bijlage 2

Enquête resultaten

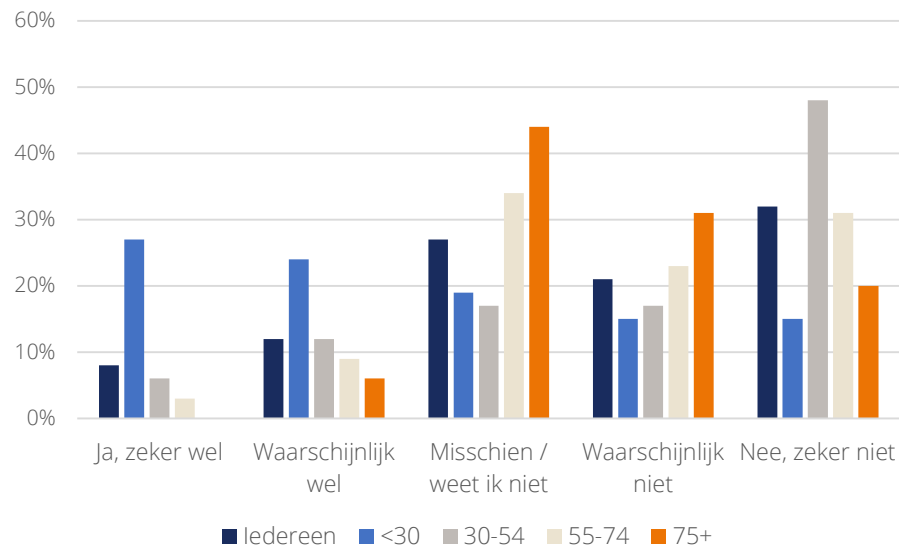
Respondenten

- Ingevuld tussen 20/01/2025 en 13/02/2025
- In totaal 366 reacties (+- 38%)
- Gefilterd op basis van duur, antwoordenpatroon, postcode
- In de analyse nemen we 333 reacties mee
- Gewogen naar leeftijd en samenstelling

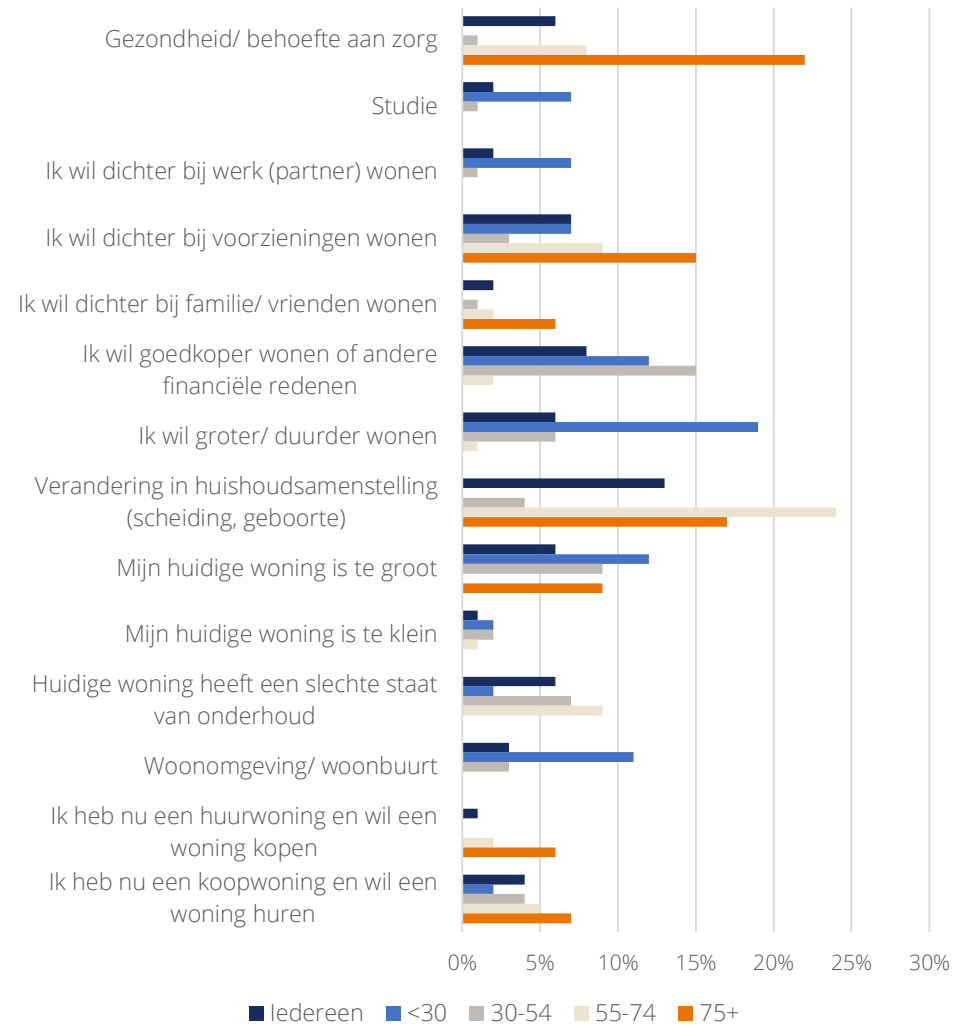


Verhuisgeneigdheid

Verhuisgeneigdheid naar leeftijd



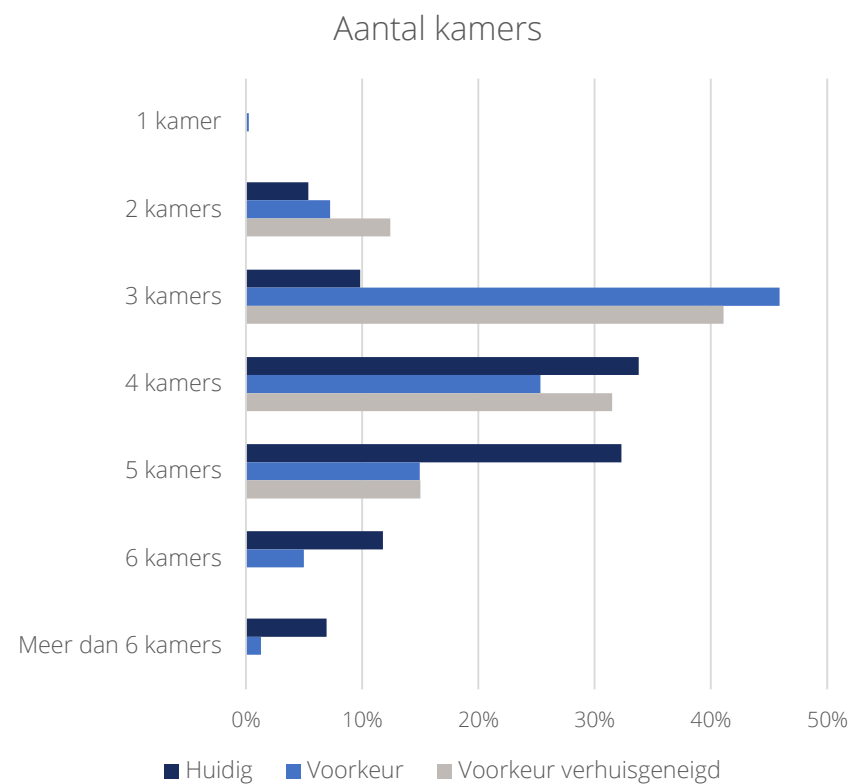
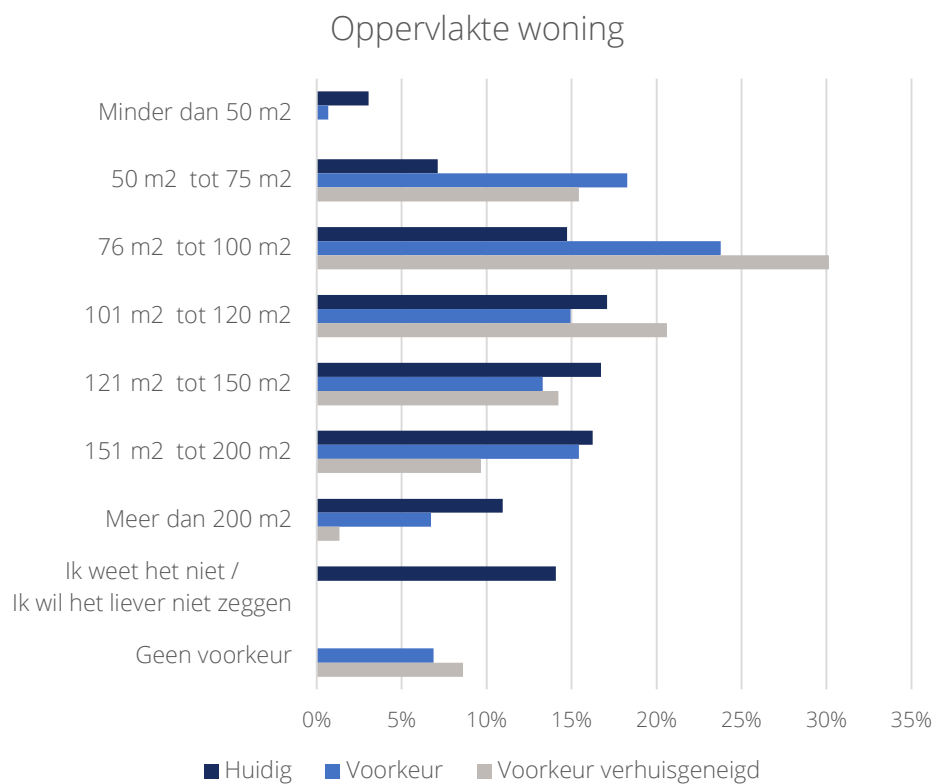
Verhuisredenen naar leeftijd



Bron: Enquête, 2025 41

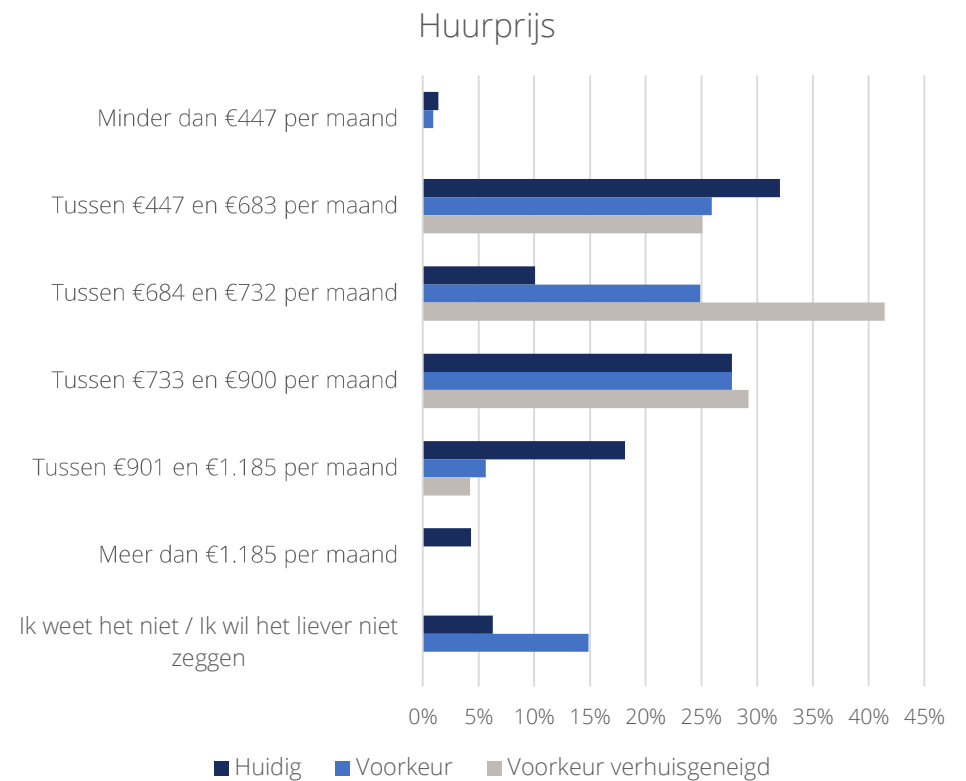
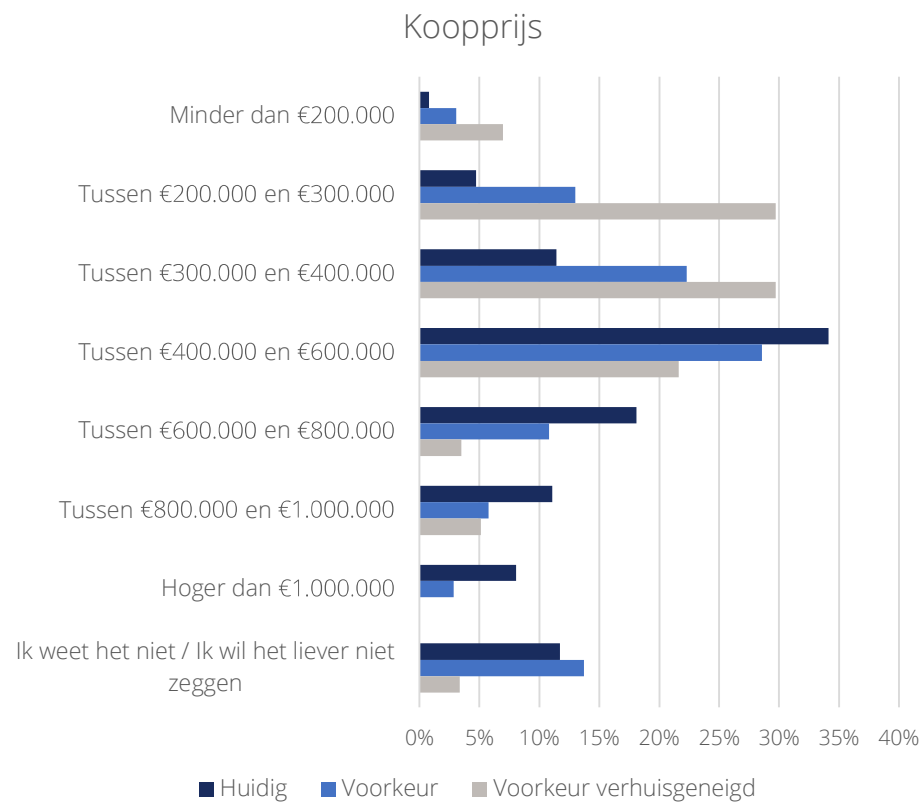
Woninggrootte: huidig en gewenst

Ten opzichte van de huidige situatie grotere voorkeur voor kleinere woningen



Prijs: huidig en gewenst

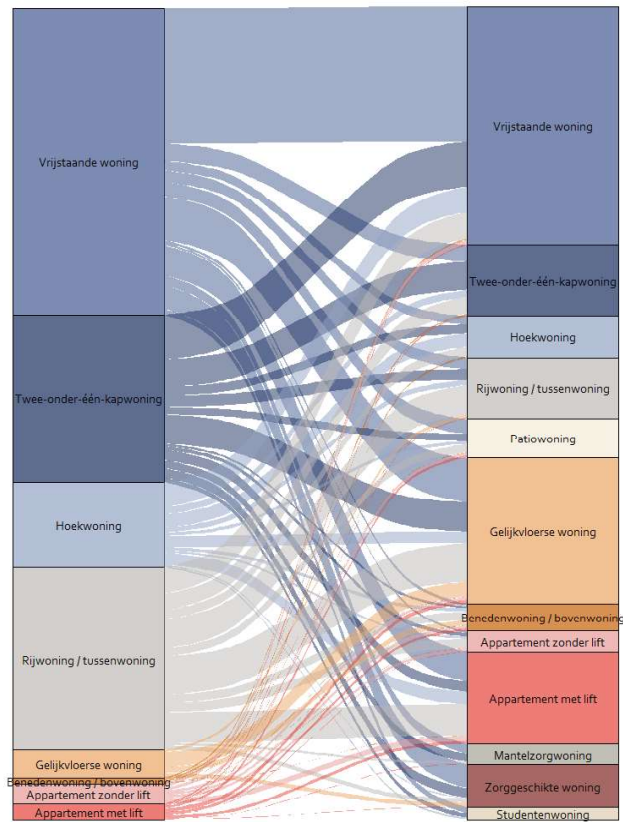
Ten opzichte van de huidige situatie grotere voorkeur voor goedkopere woningen



Woningtype: huidig en gewenst

Gedifferentieerder woningaanbod gewenst

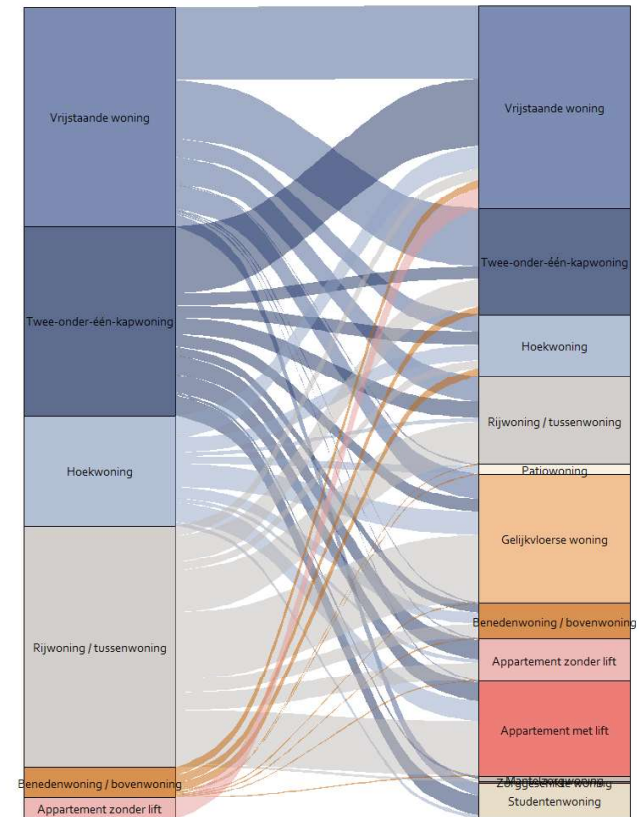
Iedereen



Huidig woningtype

Voorkeur woningtype

Verhuisgeneigden



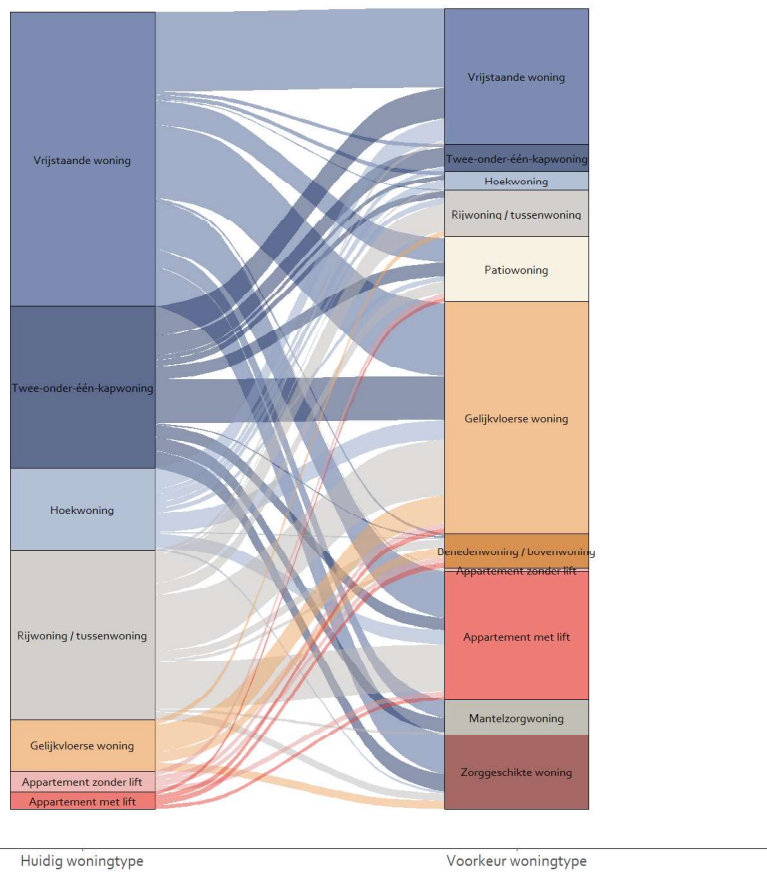
Huidig woningtype

Voorkeur woningtype

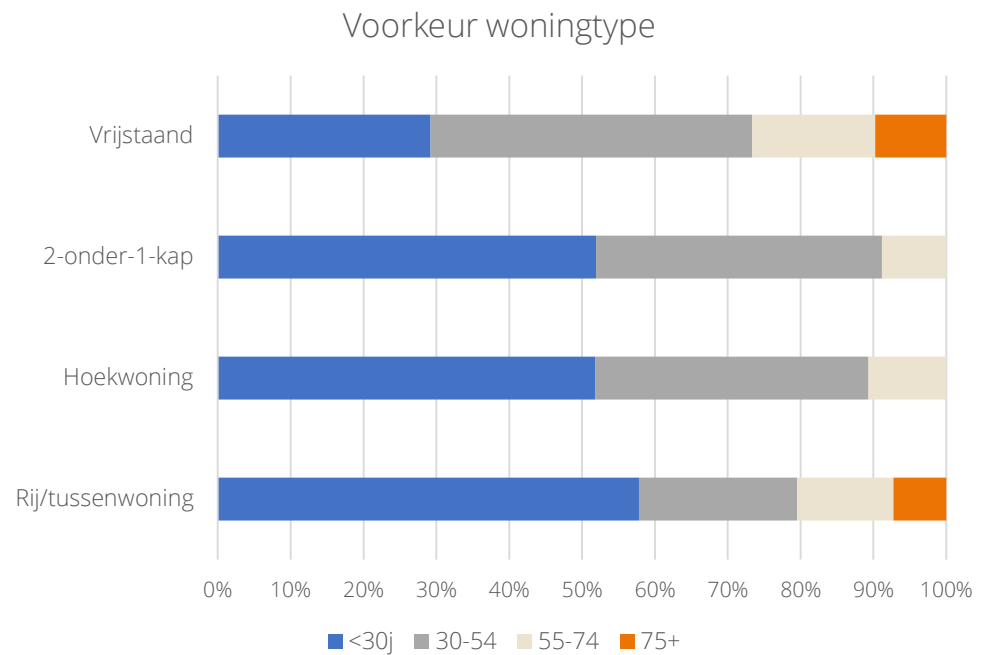
Doorstroming: 55+'ers

Ongeacht verhuisgeneigdheid, andere woningen gewenst

55+'ers



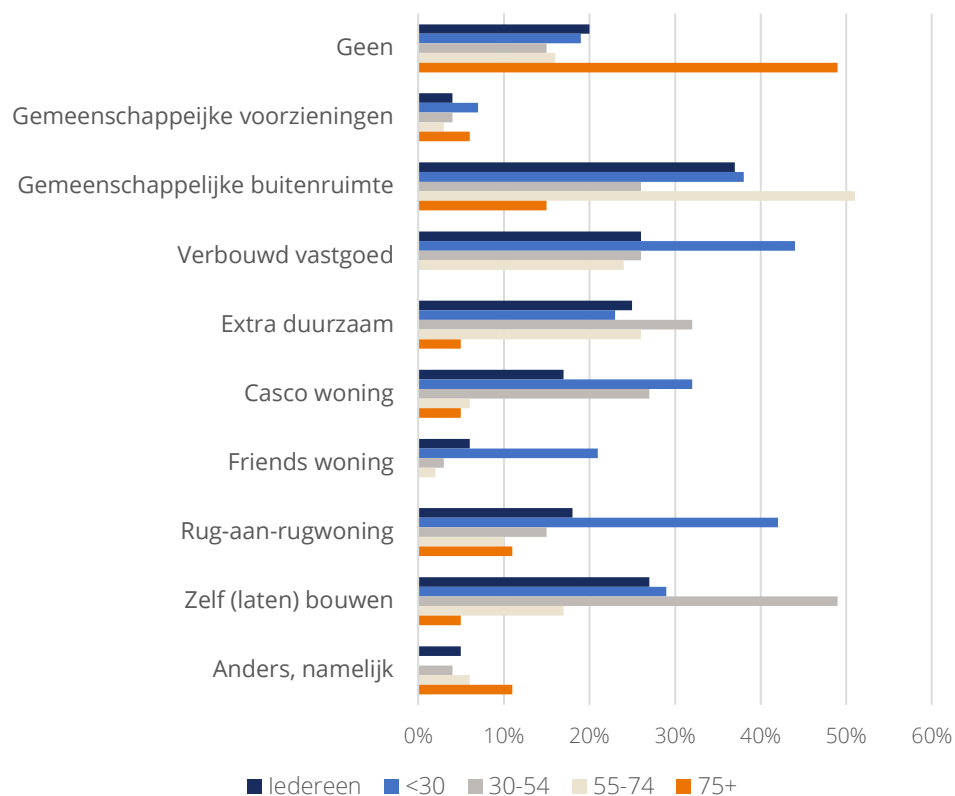
Wie willen de woningen die 55+'ers achterlaten?



Bron: Enquête, 2025 45

Woonconcepten

Woonconcepten naar leeftijd



Anders, namelijk ..

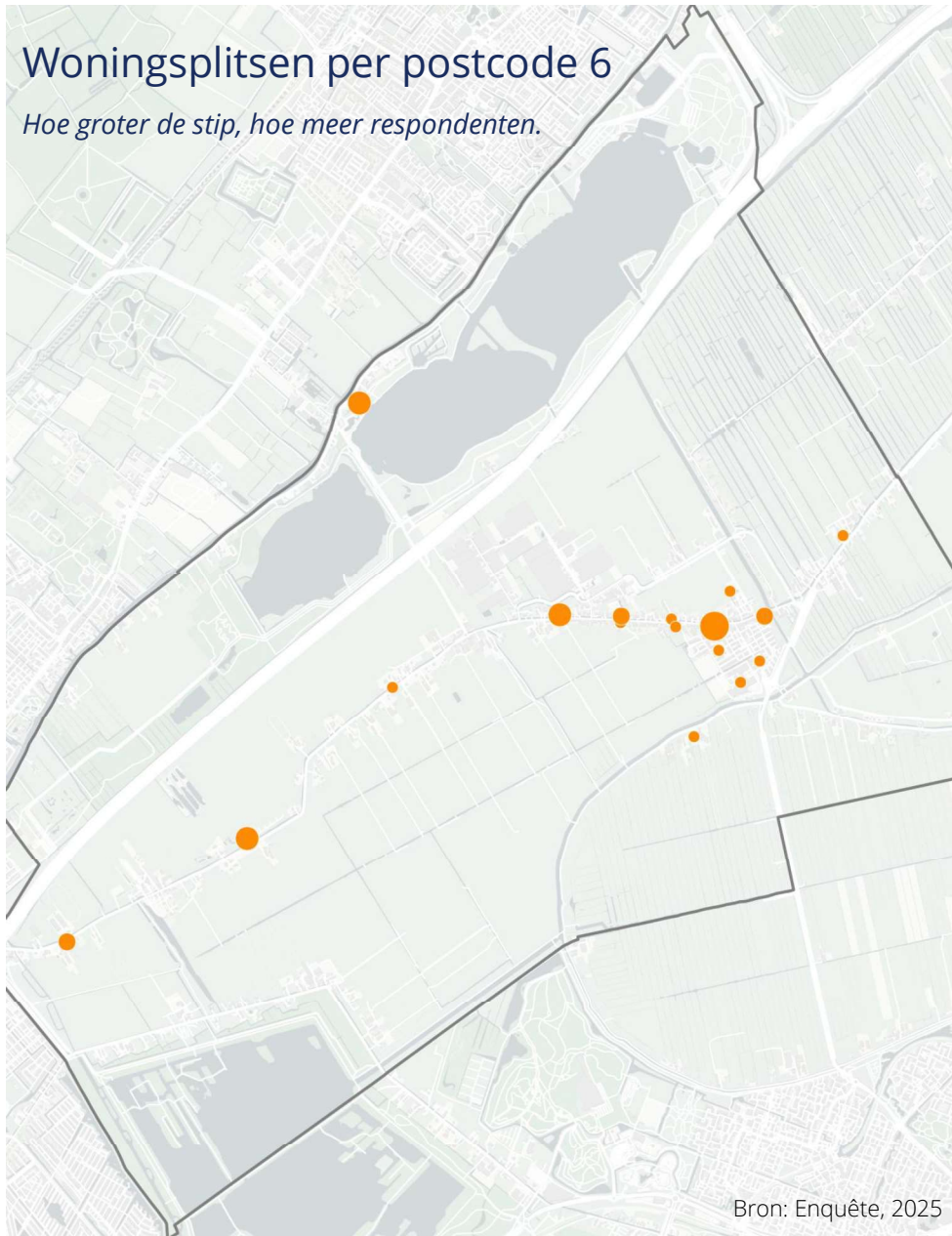
- "Een knarrenhof"
- "Met tuin"
- "Nieuwe woning op eigen terrein"
- "Woonwagen"
- "Meerdere generaties op een erf, hof of boerderij"
- "Maak een knarrenhof"

Woningsplitsen

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

Woningsplitsen per postcode 6

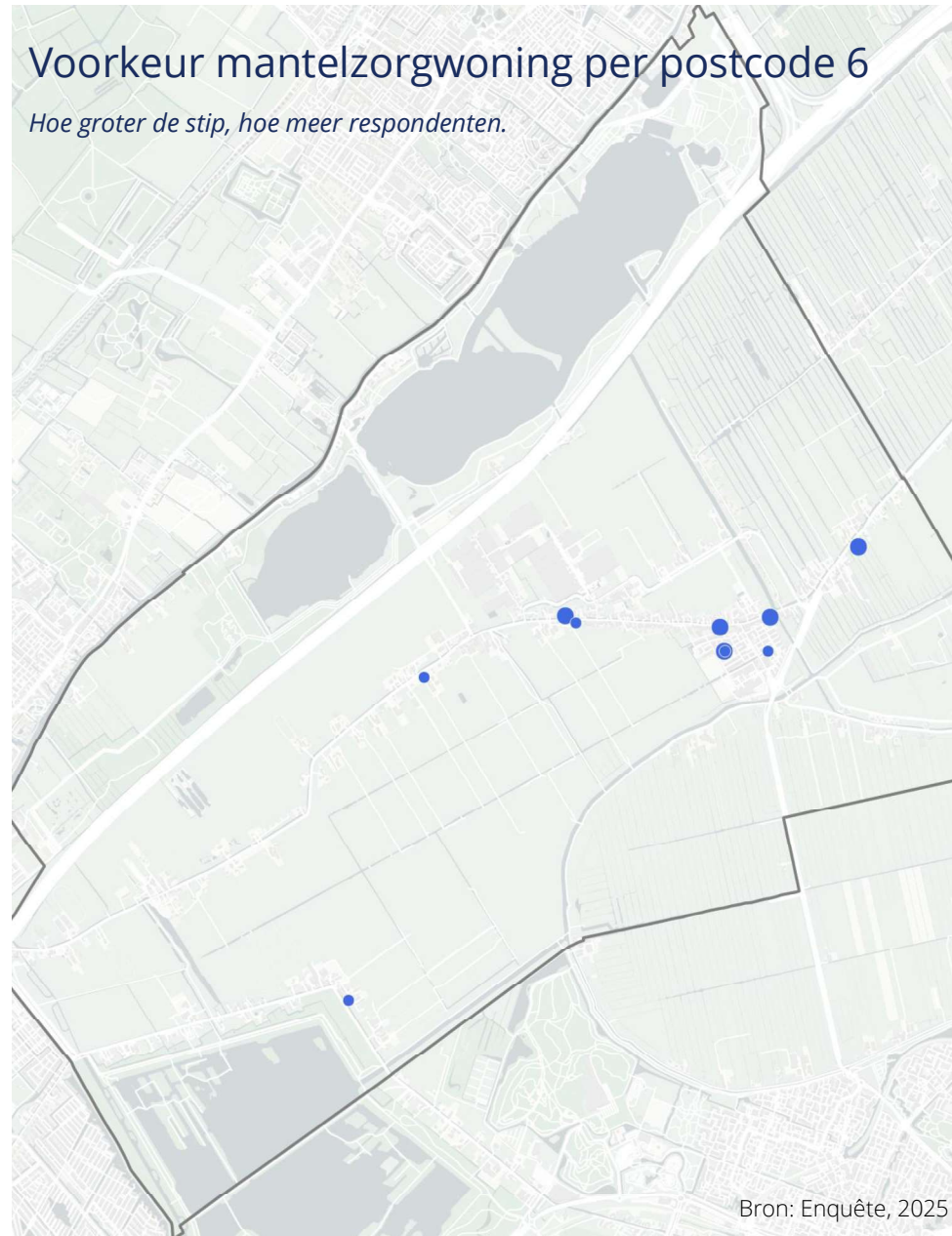
Hoe groter de stip, hoe meer respondenten.



Bron: Enquête, 2025

Voorkeur mantelzorgwoning per postcode 6

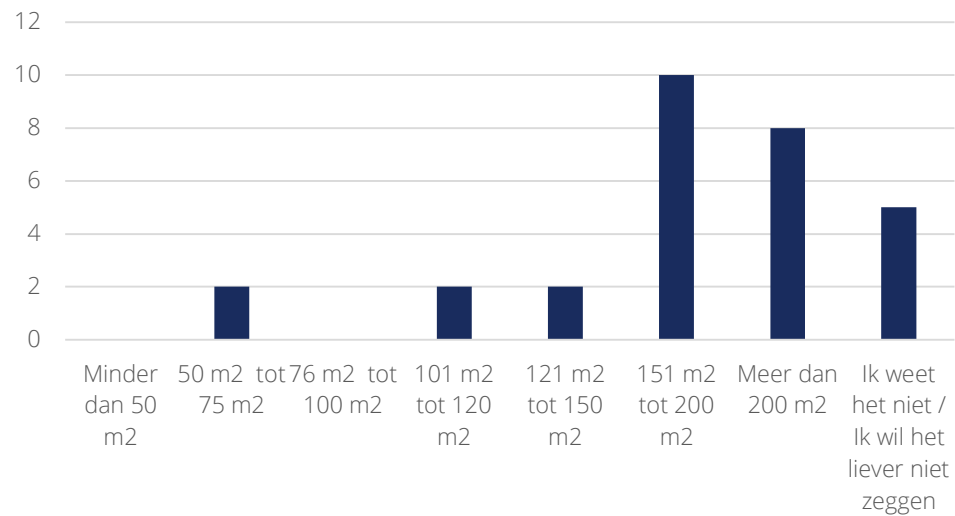
Hoe groter de stip, hoe meer respondenten.



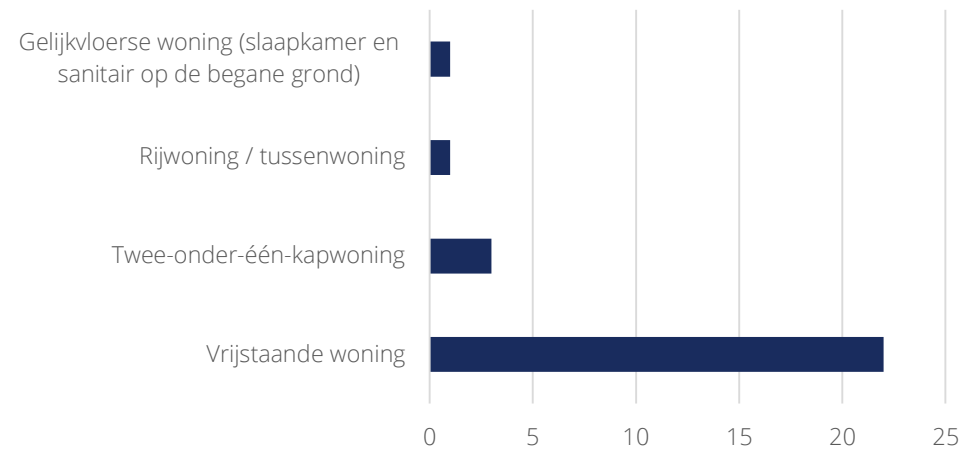
Bron: Enquête, 2025

Woningsplitsen

Aantal respondenten
(ongewogen)

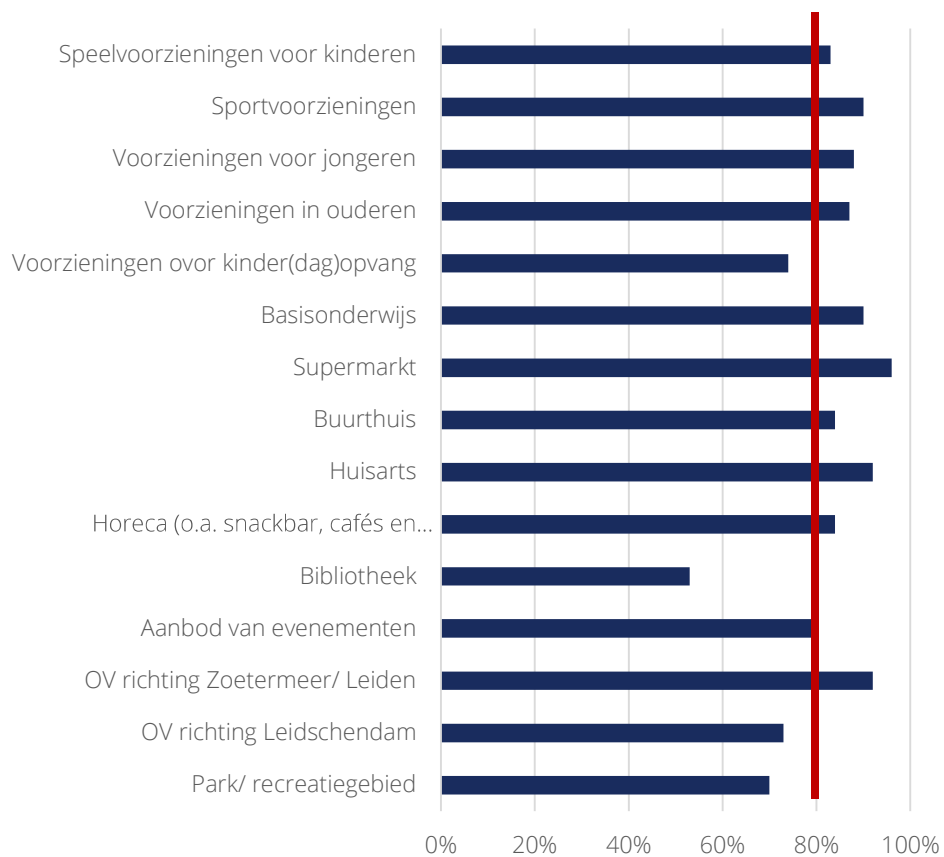


Aantal respondenten
(ongewogen)



Voorzieningen

Gewenste voorzieningen



Welke voorzieningen missen er in Stompwijk?

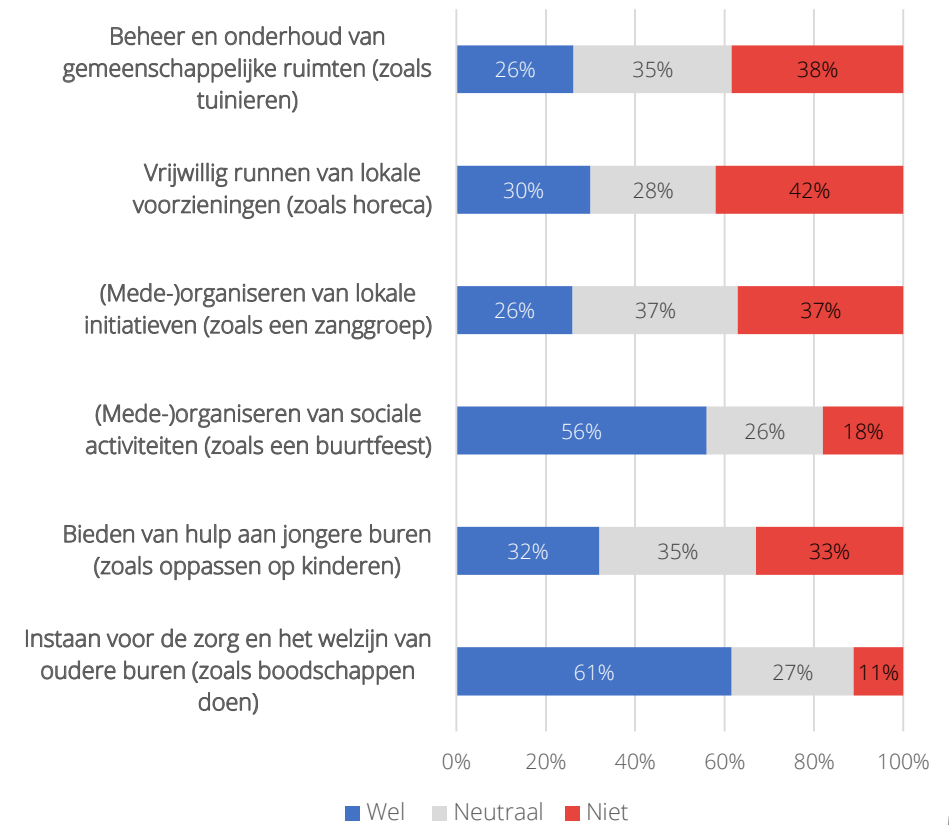


Bron: Enquête, 2025 49

Bijdragen

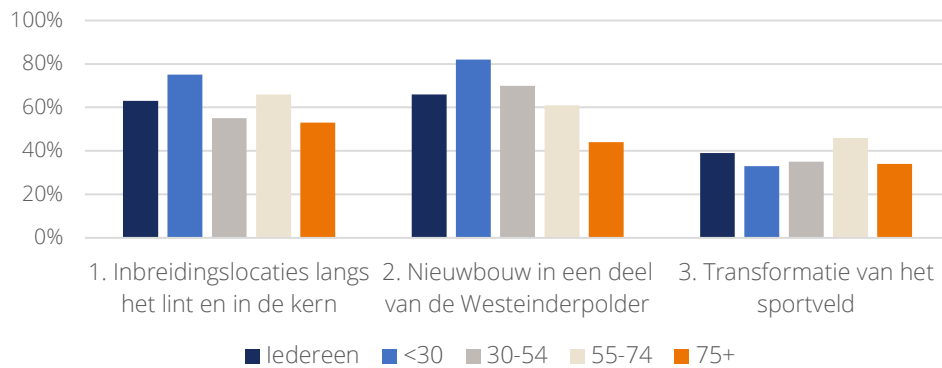
De bevolking van Stompwijk toont een grote bereidheid om bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp. Meer dan de helft van de bevolking helpt graag bij het organiseren van sociale activiteiten. Nog een groter deel van de bevolking staat in voor de zorg en welzijn van oudere buren. Ook gezien de budgettaire en personele beperkingen in de zorg is dat een goede basis voor de Stompwijkse samenleving.

Vrijwillige taken en initiatieven

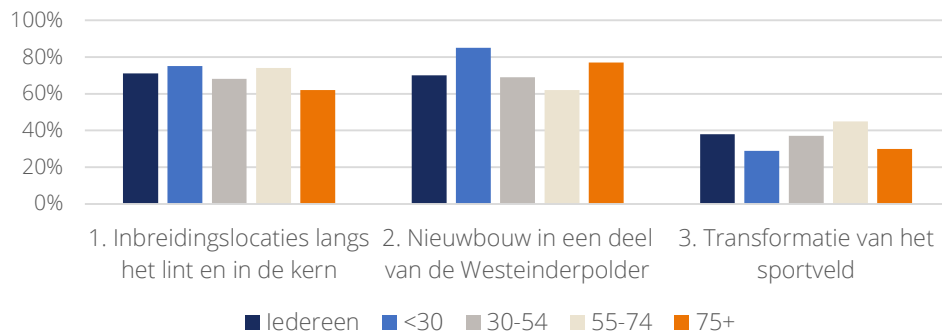


Potentiële ontwikkellocaties

Geïnteresseerd in wonen op ..



Hoe kijkt u aan tegen ..
(Erg positief en positief)



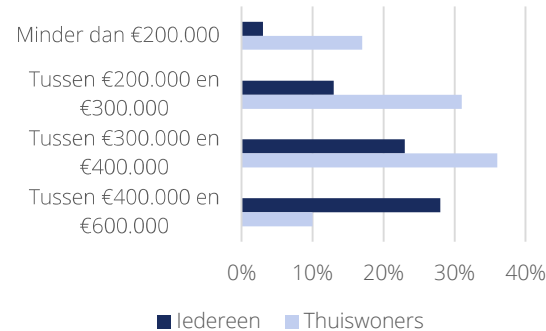
Thuiswonenden

Voeg hier een subtitel in

Algemeen

- In totaal hebben 47 thuiswonenden de enquête ingevuld.
- Ongeveer 50%/50% schoolgaand en werkend
- **90% wil een koopwoning**
- 70% wil een tuin (de rest wil een balkon of dakterras)
- Inbreidingslocaties langs het lint en in de kern (76%) en nieuwbouw in een deel van de Westeinderpolder (86%) zijn aantrekkelijke locaties om te wonen.

Voorkeur prijsklasse



Voorkeur woningtype

Top 5

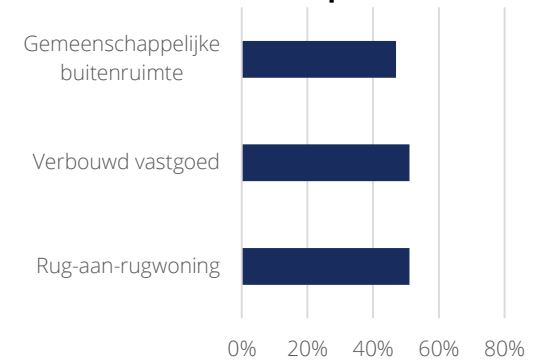
- Vrijstaand: 70%
- Beneden/bovenwoning: 53%
- 2-onder-1-kap: 40%
- Hoekwoning: 38%
- Gelijkvloers: 34%

Voorzieningen

Belangrijker dan andere groepen:

- Sportvoorzieningen
- Evenementen
- OV richting Zoetermeer/ Leiden/ Leidschendam
- Parken of recreatiegebieden

Woonconcepten



Bijlage 3

Leefstijlen en woonmilieus



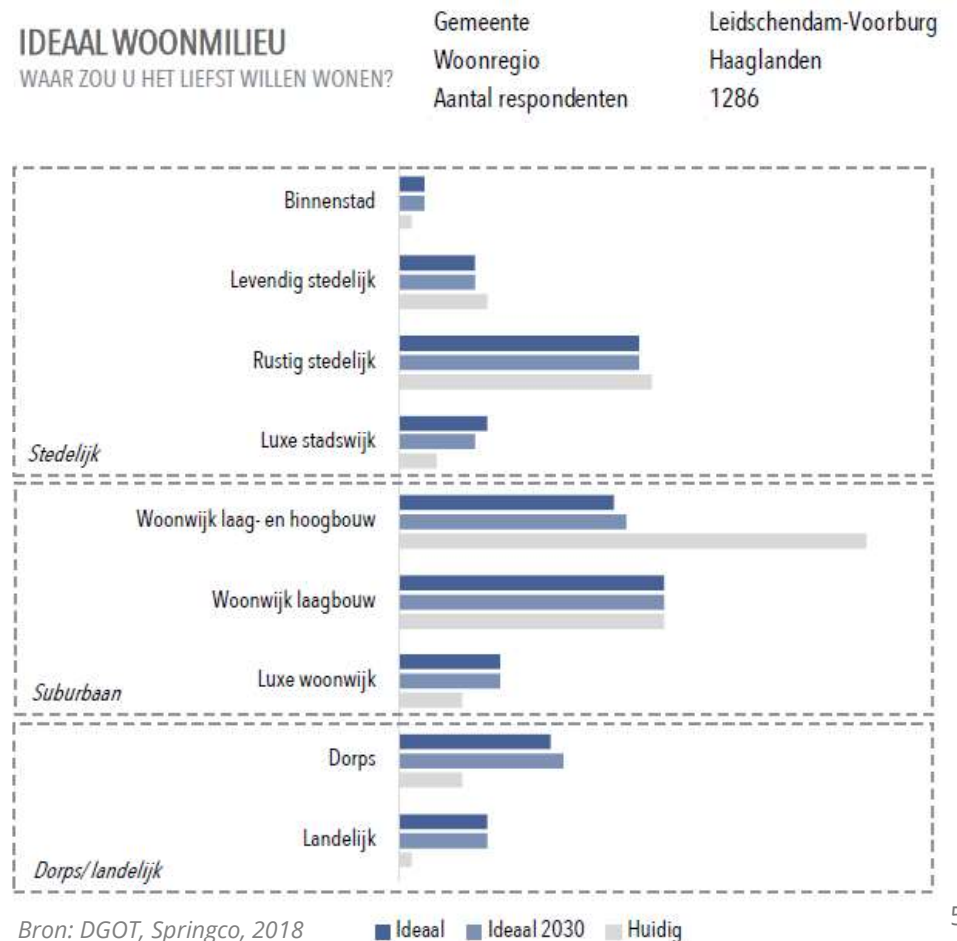
Leefstijl en woonmilieu

Vraag en aanbod naar woonmilieu

In 2018 is in de provincie Zuid-Holland een grootschalige enquête uitgevoerd onder 50.000 respondenten. Hierin is gevraagd naar de leefstijl van mensen, de woonsituatie en de woonvoorkeuren. Ten aanzien van het woonmilieu viel de grote vraag naar dorps wonen op tegenover een lager aanbod. Dit patroon komt ook in ander onderzoek telkens naar voren.

Voor Stompwijk betekent dit dat niet alleen de huidige bevolking interesse heeft om te blijven wonen in Stompwijk, maar dat de interesse van buiten, waaronder de andere wijken van de gemeente Leidschendam-Voorburg, ook groot is. Zeker 5.000 huishoudens hebben een voorkeur voor een dorpse woonomgeving.

Het woonmilieu dorps is in de gemeente het schaarsst van alle woonmilieus. Naast Stompwijk kan je min of meer dorps wonen in Voorburg centrum en in Leidschendam centrum (zie de woonmilieukaart op de volgende bladzijde).

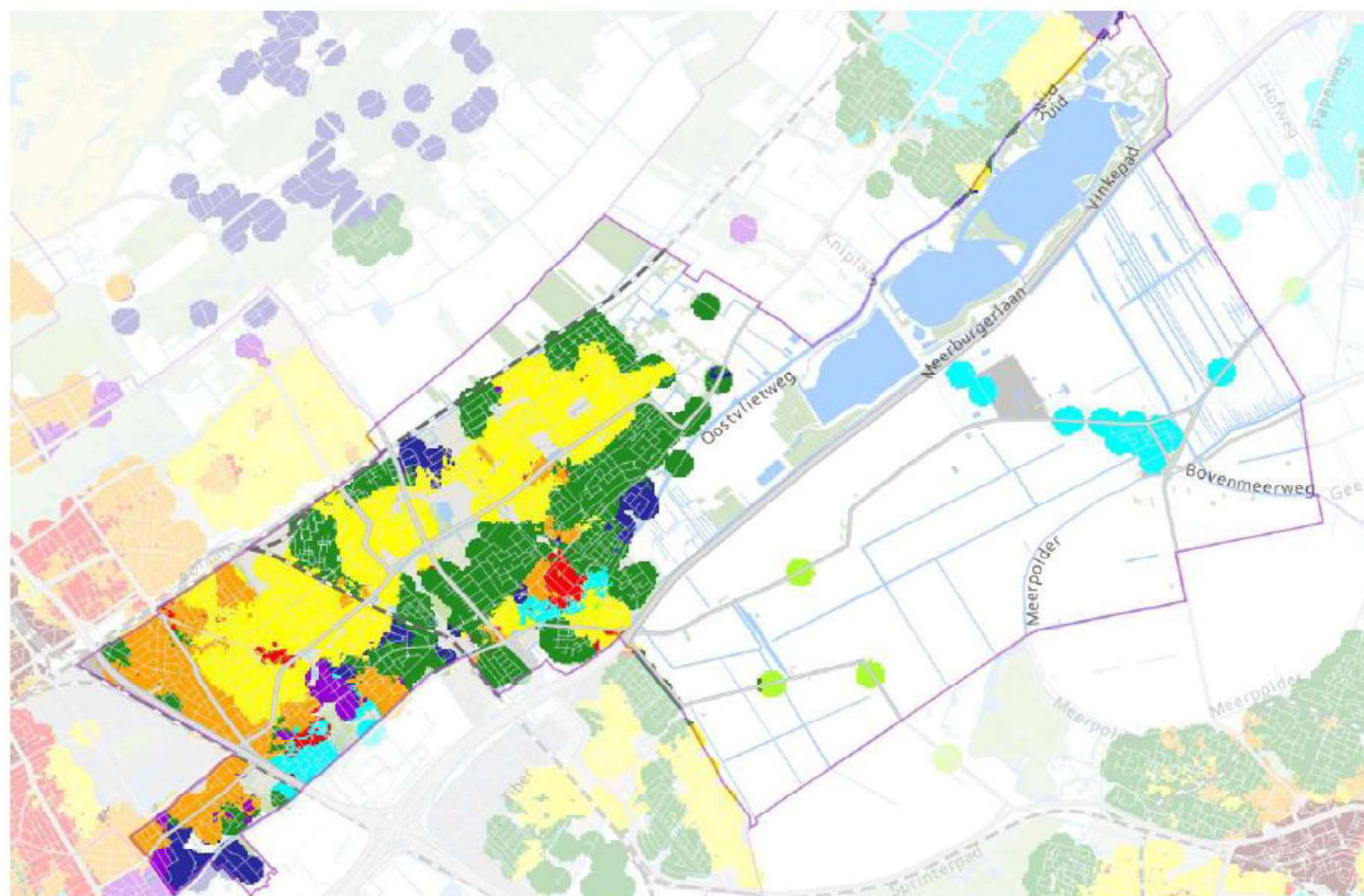


Leefstijl en woonmilieu

Woonmilieus

WOONMILIEUKAART

- ⊙ Binnenstad
- ⊙ Levendige stadswijk
- ⊙ Rustige stadswijk
- ⊙ Luxe stadswijk
- ⊙ Woonwijk hoog- en laagbouw
- ⊙ Woonwijk laagbouw
- ⊙ Luxe woonwijk
- ⊙ Dorps
- ⊙ Landelijk



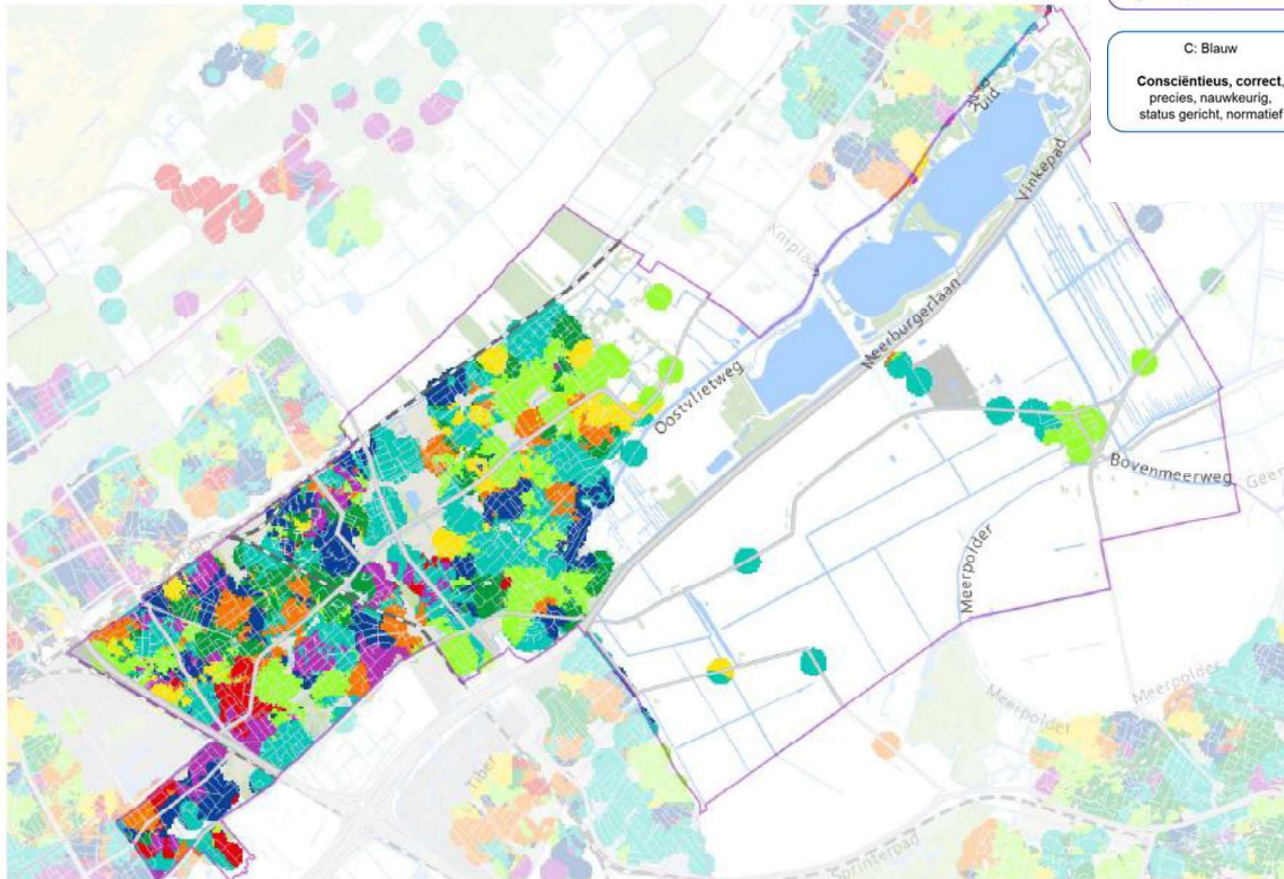
Bron: DGOT, Springco, 2018

Leefstijl en woonmilieu

Leefstijl

LEEFSTIJLKAART

- Dynamisch & zelfverzekerd
- Creatief & uitbundig
- Inspirerend & actief
- Vriendelijk & gezellig
- Stabiel & sociaal
- Respectvol & weloverwogen
- Conscientieus & correct
- Ondernemend & besluitvaardig



D: Rood
Dynamisch, zelfverzekerd,
 direct, anders dan anderen,
 daadkrachtig

CD: Paars
Ondernemend,
 besluitvaardig, carrière gericht,
 gericht op merken / taken

C: Blauw
Conscientieus, correct,
 precies, nauwkeurig,
 status gericht, normatief

DI: Oranje
Creatief, uitbundig, vlot,
 uitdaging aangaan, impulsief
 extravert

I: Geel
Inspirerend, actief,
 enthousiast, joviaal,
 informeel, impulsief



SI: Lime
Vriendelijk, gezellig,
 hulpvaardig, mens gericht
 balans werk / privé.

S: Groen
Stabiel, sociaal
 rustig, nuchter, serieus,
 harmonieus, geduldig.

SC: Aqua
Respectvol, weloverwogen
 ruimdenkend, maatschappelijk
 betrokken, introvert



Mensen kunnen naast leeftijd en inkomen ook karakterologisch worden getypeerd. Dat is in 2018 ook bij 50.000 mensen uitgevraagd. De leefstijlkaart toont daarvan het resultaat.

In Stompwijk is het DISC-kwadrant rechtsonder dominant. Dat zijn huishoudens gericht op de gemeenschap en zorg voor elkaar. Men is veel meer groepsgericht dan individualistisch. Dat toont zich ook in de voorkeuren op de woningmarkt.