

18 28

Woonkansen voor jongeren

“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.”

Ernest van der Meijde en Jan Jaap van Kampen
Initiatiefnemers 1828



Waarom jongeren huisvesting?

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

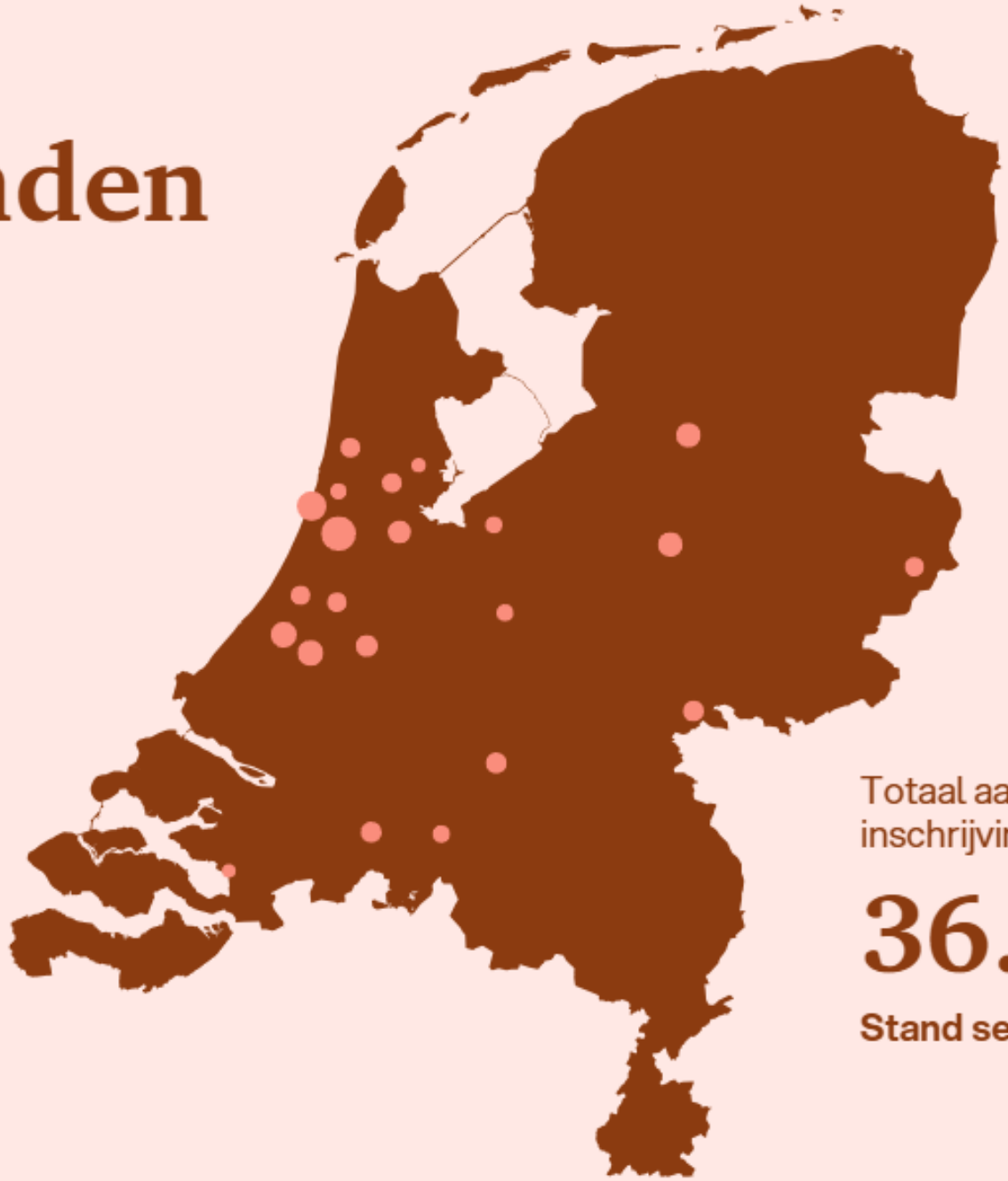
- Voor sociale huur zijn de wachtlijsten te lang;
- Voor een hypotheek is het inkomen te laag;
- Voor vrije sectorhuur voldoen jongeren niet aan het inkomenscriterium.

Woningzoekenden



Mari - 22 jaar

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



Totaal aantal unieke inschrijvingen landelijk

36.047

Stand september 2026

1828 - Het concept



Een eigen woning



Elkaar ontmoeten



Delen is het nieuwe hebben



Conner – 21 jaar

"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."

Een eigen plek



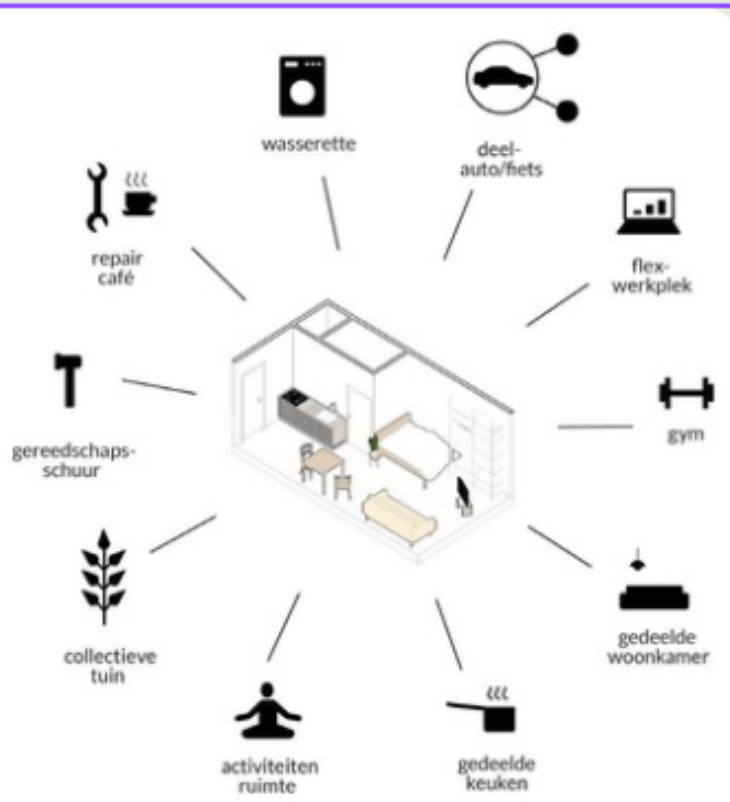
Emma – 23 jaar

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

Standaard



In 1828



Doelgroep



Jongeren van
18 tot 28 jaar



Jongeren die net begonnen zijn met werken of bijna klaar zijn met studeren



Plek voor specifiek doelgroepen



Onderdeel zijn van een community en daaraan ook een bijdrage leveren

Jongerencontract



Nikki – 23 jaar

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



Wachttijd voor sociale huur blijven opbouwen



Huurcontract van maximaal 5 jaar



Zodat steeds weer nieuwe jongeren een kans krijgen



Onboarding Gangmakers 1828 Gouda



1828.nl

1828 Gouda rondleidingen

Wonen voor maximaal 1/3 van je inkomen

2/3 leven

1/3 wonen



Netto inkomen
€2.341 per maand
(23 jaar, minimumloon)

Woonlasten excl. huurtoeslag
€ 1.002

Woonlasten incl. huurtoeslag
€ 777

Onze kernwaarden

Kwaliteit



Duurzaamheid



Betaalbaarheid



1828 vestigingen

Zomer 2026 opgeleverd

1828 Santpoort



- Circa 220 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 85% sociale huur
- Voorrang voor jongeren uit Velsen (25%)
- 55 appartementen voor jonge medewerkers van het Spaarne Gasthuis, Hartekamp Groep en basisscholengroepen Atlant en IJmare

1828 Gouda



- 247 huurwoningen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 87% sociale huur
- Co-working ruimtes, ook voor niet-bewoners
- Voorrang voor jongeren uit Gouda en 30 appartementen voor jonge medewerkers van CompaNanny, Samen voor Goud en Van den Pol Elektrotechniek

1828 vestigingen

1828 Haarlem



- Circa 150 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 88% sociale huur
- Horecavoorziening (ook voor de buurt)
- 30 appartementen voor jonge medewerkers van het
- Spaarne Gasthuis en Hartekamp Groep

1828 Leidschendam



- Circa 140 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 85% sociale huur
- Co-working ruimtes, ook voor niet-bewoners
- 30 appartementen voor jonge medewerkers van Scholengroep
- Spinoza en Companianny

1828 vestigingen

1828 Alkmaar



- Circa 225 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 85% sociale huur
- Onderdeel van een ‘sticky’ campus, waar je graag lang wilt verblijven omdat er plekken zijn om te studeren, ontmoeten, ontspannen en samenwerken
- Eerste fase van ontwikkeling

1828 Zoetermeer



- Circa 250 appartementen, collectieve binnen- en buitenruimtes
- Circa 85% sociale huur
- Onderdeel van ontwikkelzone Palenstein
- Eerste fase van ontwikkeling

Lokaal op maat

Gemeente



- Gezamenlijke opgave
- Aansluiten op ambities en wensen

Omgeving



- Vroegtijdige participatie
- In gesprek met omgeving
- Informeren en betrekken

1828 bewoners



- Meedenksessies over ontwerp & concept
- Ervaringen delen
- Opbouw community
- Gezicht voor de buurt

1828 Groep

- Ervaren en solide jongerenhuisvester
- We verbinden ons voor de lange termijn (minimaal 25 jaar)
- We werken samen met een vast team van professionele partners
- We nemen zowel ontwikkeling, realisatie, verhuur en beheer op ons



"1828 biedt een oplossing voor het tekort aan jongerenwoningen én voorkomt dat jongeren noodgedwongen hun woonplaats verlaten."

Waar de provincie het verschil kan maken

- Erken jongerenhuisvesting als aparte categorie in woonagenda's en verstedelijkingsstrategieën
- Reserveer locaties en stimuleer gemeenten om jongerenprojecten mogelijk te maken
- Maak ruimte voor compacte woningen (± 25 m2 + gedeelde voorzieningen), ook als deze door niet-corporaties worden verhuurd en beheerd, in gemeentelijk beleid
- Beïnvloed gemeenten om realistische parkeernormen te hanteren die aansluiten bij jongerenprojecten
- Stel subsidies beschikbaar – voorbeeld: Leidschendam (financiële steun maakte project haalbaar)

