

Wonen in een groene wijk

Verhuismotieven Meanderhof in Zwolle



Wonen in een groene wijk

Verhuismotieven Meanderhof in Zwolle

Auteurs:	R.J. Van Gelder Y.R. Hillebrink S. Veenstra T. Wijma
Opdrachtgever:	Mevr. H. Van der Kloet Hanzehogeschool Groningen Instituut voor Bedrijfskunde Vastgoed en Makelaardij
Coach:	Dhr. F. Harwig
Datum:	13-11- 2009

Voorwoord

Woensdag 2 september zijn we van start gegaan met het opzetten van een onderzoeksplan. Dit onderzoeksplan is gericht op de duurzame wijk het Meanderhof in Zwolle.

Wij moeten eerlijk bekennen dat wij in eerste instantie niet content waren met de toewijzing van dit onderzoek. Onze voorkeur ging uit naar andere projecten. De term 'duurzaamheid' vonden wij veel te vaag. Echter, toen wij ons meer gingen verdiepen in de materie en in het fenomeen 'duurzaamheid' werd het ons als snel duidelijk dat duurzaamheid veel meer inhoudt dan alleen milieuvriendelijk- en energiezuinigheid. Iedereen interpreteert dit weer anders en dat maakt dit onderzoek juist zo interessant.

Na het nodige vooronderzoek over de wijk, hebben wij uiteindelijk in week vier een bezoek gebracht aan de wijk. Het was een aparte ervaring om deze wijk in levenden lijven te zien en om de mening te horen van de omwonenden. Dit gaf ons weer nieuwe inzichten voor het te verrichten onderzoek.

Onze dank gaat uit naar onze coach Fedde Harwig, met zijn boeiende, onderhoudende anekdotes en zijn bruikbare adviezen aan ons voor het onderzoek. Ook willen wij onze opdrachtgever Hieke van der Kloet bedanken voor haar bruikbare feedback en handige tips. En tot slot gaat onze uit naar mevrouw Plat en meneer Burg voor het interessante interview.

Groningen, 13 november 2009

Richard Van Gelder
Yasmin Hillebrink
Sije Veenstra
Thijs Wijma

Samenvatting

De afgelopen periode is er een afname geweest in de trek naar duurzame wijken. Onderzocht moet worden welke motieven kopers en huurders van duurzame woningen hebben. Hier kan de bouw dan rekening mee houden in de toekomst en kan eventuele leegstand worden voorkomen.

De vraagstelling die centraal staat in dit onderzoek luidt:

Wat zijn de beweegredenen redenen van de huidige en/ of oorspronkelijke bewoners om zich te vestigen in de duurzame wijk de Meanderhof te Zwolle?

Ook de opdrachtgever heeft een doel bij dit onderzoek; zij wil in het kader van wonen en duurzaamheid weten wat kopers beweegt om een energiezuinige en duurzame woning te kopen.

Aan de hand van negen deelvragen zal er een gedegen antwoord worden geven op deze probleemstelling.

De Meanderhof is een duurzame wijk, bestaande uit 53 woningen; 33 koop woningen en 20 huurwoningen inclusief buurthuis.

Voor het onderzoek naar de bewegingsredenen zal 'triangulatie' als onderzoeksmethode worden gehanteerd. Er is gekozen voor een gestructureerde dataverzamelmethode in de vorm van een enquête. De inwoners van de Meanderhof zijn de onderzoekseenheden.

In totaal was er een respons van 56%. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de Meanderhof voornamelijk is opgebouwd uit gezinnen met kinderen. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 42 jaar. Een belangrijke reden om naar de Meanderhof te verhuizen was voor veel van de respondenten het mens- en milieuvriendelijk wonen, daarnaast het sociale aspect en de flexibiliteit in aanpassing van de woning. Het zijn vooral de eerste bewoners van de Meanderhof welke de hoge sociale betrokkenheid en de gezamenlijke tuin en activiteiten hoog in het vaandel hebben staan. Tot slot is er een verband tussen het opleidingsniveau en de bewuste keuze voor duurzaamheid.

Inhoudsopgave

	Samenvatting	4
1	Inleiding	6
2	Aanpak: hoe wordt het onderzoek verricht?	8
	2.1 Beschrijving	8
	2.2 Onderzoeksmethode	8
	2.3 Verloop	8
3	Resultaten: wat vinden de bewoners?	10
	3.1 Ingevulde enquêtes	10
	3.2 Resultaten	10
	3.3 Validiteit en betrouwbaarheid	11
4	Bevindingen en conclusies	16
	4.1 Interpretatie resultaten aan de hand van hoofdvraag	16
	4.2 Interpretatie resultaten aan de hand van deelvragen	16
	4.3 Uitkomsten verwachtingen	18
5	Aanbevelingen	19
6	Evaluatie	20
7	Literatuurlijst	21
	Bijlagen	
	Bijlage 1: De begeleidende brief + enquête	
	Bijlage 2: Interview Mevr. Plat en Mn. Burg	
	Bijlage 3: Statistieken	
	Bijlage 4: Stellingen	
	Bijlage 5: Open vragen	
	Bijlage 6: Kruistabellen	

1. Inleiding

Duurzaam bouwen maakte in de jaren negentig een bloeiperiode door. Nu we te maken hebben met een economisch neergang neemt de vraag naar duurzame woningen af. Als onderzocht wordt welke motieven kopers en huurders van duurzame woningen hebben, kan daar voor de toekomst in de bouw rekening mee gehouden worden en eventuele leegstand worden voorkomen.

Het onderzoeksteam heeft als doel om te achterhalen wat de bewegingsredenen zijn van de huidige bewoners om zich in het Meanderhof te gaan vestigen. Ook de opdrachtgever heeft een doelstelling geformuleerd bij dit onderzoek; zij wil met name in het kader van wonen en duurzaamheid weten wat kopers nu beweegt om een energiezuinige en duurzame woning te kopen. Hier kan de opdrachtgever weer nieuwe informatie uit halen voor eventuele toekomstige woonprojecten.

De vraagstelling die centraal staat in dit onderzoek luidt:

Wat zijn de bewegingsredenen van de huidige en/ of oorspronkelijke bewoners om zich te vestigen in de duurzame wijk de Meanderhof te Zwolle?

En aan de hand van de volgende deelvragen zal er een gedegen antwoord worden geven op deze hoofdvraag.

Hoe zijn de oorspronkelijke bewoners op het idee gekomen om het plan Meanderhof te realiseren?

Met het stellen van deze deelvraag wordt duidelijk wat de reden was van de realisatie.

Hoe zijn de huidige bewoners voor het eerst met het Meanderhof in aanraking gekomen?

Met deze vraag zal duidelijk worden op wat voor manier de Meanderhof de huidige bewoners heeft bereikt.

Wat was de verwachting van de bewoners, voordat de bewoners in het Meanderhof kwamen wonen ten aanzien van deze wijk?

Hiermee wordt duidelijk wat voor beeld de bewoners hadden van het Meanderhof, voordat ze in het Meanderhof gingen wonen.

Zijn deze verwachtingen uitgekomen?

Met deze deelvraag wordt duidelijk of het huidige beeld van de bewoners, wat betreft het Meanderhof, is veranderd ten aanzien van hun oorspronkelijke verwachtingen. Op deze manier wordt ook inzichtelijk wat de bewoners vinden van de eigen wijk en wat de verbeterpunten zijn met het oog op een eventueel nieuw duurzaam project.

Zijn de bewoners de oorspronkelijke stichters en/of hebben zij bijgedragen aan de realisatie van het Meanderhof?

Door middel van deze deelvraag wordt in grote lijnen duidelijk of er sprake is van aan- of wegtrek.

Wat is de demografische opbouw van het Meanderhof?

Door middel van deze deelvraag wordt duidelijk de gemiddelde leeftijd van de bewoners zijn, het opleidingsniveau en hoe de huishoudens zijn samengesteld.

Hoe typeren de bewoners hun eigen leefstijl?

Met deze vraag wordt geprobeerd inzicht te krijgen in wat voor type mensen er in deze wijk woont.

Hoe beleven de bewoners van Meanderhof hun eigen wijk?

Hiermee kan worden gekeken hoe de bewoners tegen hun eigen wijk aankijken, wat men van de sfeer vindt en bijvoorbeeld of de bewoners bewust voor een duurzame wijk hebben gekozen.

Hoe beleven de bewoners de eigen woning?

Aan de hand van deze deelvraag wordt duidelijk hoe de bewoners tegen de eigen woning aan kijken; comfortabel, veilig en duurzaamheid.

Verwacht wordt dat de duurzame aspecten een grote rol spelen voor de bewoners om zich in de wijk de Meanderhof te gaan vestigen. Daarnaast wordt verwacht dat deze mensen een goede kennis hebben van het begrip duurzaamheid en zich bewust zijn van de noodzaak hiervan. Er wordt bovendien verwacht dat het gaat om een hechte groep mensen. Een verband tussen levensstijl en de keuze voor een duurzame woning lijkt ook waarschijnlijk.

Hoofdstuk 2 beschrijft de aanpak van het onderzoek. Hoofdstuk 3 weergeeft de resultaten van de enquête. Hoofdstuk 4 beschrijft de bevindingen en conclusies om vervolgens in hoofdstuk 5 tot een aanbeveling te komen. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 een evaluatie van het onderzoek.

2. Aanpak: hoe wordt het onderzoek verricht?

De vraag die centraal staat in dit onderzoek is wat de bewoners van de Meanderhof heeft bewogen om naar deze wijk te verhuizen. Om tot een degelijk antwoord te komen is een verdieping in de aanpak van het onderzoek noodzakelijk. Dit hoofdstuk bevat de beschrijving van het onderzoek (paragraaf 2.1), de onderzoeksmethode (paragraaf 2.2) en het verloop ervan (paragraaf 2.3).

2.1 Beschrijving

De Meanderhof is een duurzame wijk, opgericht in 2008 door woningcorporatie Delta Wonen en Mens- en Milieuvriendelijk Wonen Zwolle. De wijk bestaat uit 53 koop- en sociale huurwoningen, 17 huurwoningen, 35 koopwoningen en een buurthuis. In totaal dus 53 woningen. De wijk is voorzien van een voorhof en een achterhof.

De inwoners van de Meanderhof zullen worden onderzocht op aspecten die uiteindelijk de drijfveer om hier te gaan wonen zal achterhalen. Zij zijn dus de onderzoekseenheden die van toepassing zijn.

De centrale vraagstelling in dit onderzoek is een verklarend vraagtype. In feite kan de vraag geformuleerd worden als 'waarom hebben de huidige bewoners zich in de Meanderhof gevestigd?'

2.2 Onderzoeksmethode

Voor het onderzoek naar de bewegingsredenen zal 'triangulatie' als onderzoeksmethode worden gehanteerd. Hier worden kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeksmethoden gecombineerd in één onderzoeksopzet. Dit verhoogt de geldigheid van de onderzoeksresultaten.¹

Het uitvoeren van een steekproef is in deze uitgesloten, aangezien het aantal bewoners als gering kan worden gezien. Aangezien de wijk uit slechts 53 woningen bestaat.

Het kwalitatieve veldonderzoek is bij een geringe groep respondenten een geschikte dataverzamelmethode. Hierin staat de beleving van de onderzochte personen centraal. Er is gekozen voor een gestructureerde dataverzamelmethode in de vorm van een enquête.

2.3 Verloop

Er zal een enquête worden opgesteld met zowel open als gesloten vragen. Echter, de gesloten vragen zullen wel overheersen. Bij deze enquête zal een brief gevoegd worden, welke de bewoners vriendelijk verzoekt de enquête in te vullen. Tevens de datum van het afhalen van de enquête zal hier in worden vermeld. Dit geheel zal persoonlijk bij de

¹ Verhoeven, N. (2008) *Wat is onderzoek?*

bewoners worden afgeleverd. Iedere woning ontvangt één enquête. Een voorbeeld van deze enquête is toegevoegd in bijlage 1.

Wanneer deze binnen zijn, zullen de gegevens statistisch verwerkt worden in SPSS. De antwoorden op gesloten vragen kunnen worden verwerkt en de antwoorden openvragen zullen in categorieën worden ingedeeld. Vervolgens zullen deze uitkomsten worden verwerkt in taartdiagrammen, frequentietabellen en een boxplot. Om er achter te komen wat voor personen de eerste eigenaars zijn en over verbanden liggen met bijvoorbeeld het opleidingsniveau, zullen kruistabellen worden gebruikt. Al deze uitkomsten zijn te vinden in de bijlage.

3. Resultaten: wat vinden de bewoners?

Nu alle woningen een enquête hebben ontvangen is het maar de vraag hoog de response zal zijn. In dit hoofdstuk wordt duidelijk hoeveel bewoners de enquête hebben ingevuld (paragraaf 3.1). Verder wordt er gekeken naar de validiteit en betrouwbaarheid van het onderzoek (paragraaf 3.2). De verkregen resultaten zullen beknopt worden weergegeven (paragraaf 3.3). Ook zullen er door middel van kruistabellen verbanden worden gelegd. (paragraaf 3.3.1). Tenslotte worden de deelvragen beantwoord (paragraaf 3.3.2).

3.1 Ingevulde enquêtes

Er zijn er 52 enquêtes afgeleverd in de Meanderhof. Deze zijn ingevuld door in totaal 29 bewoners, 56% dus. Er is tevens een interview afgelegd met de mede initiators van het project de Meanderhof. Deze is terug te vinden in de bijlage 2.

3.2 Validiteit en betrouwbaarheid

In hoeverre is het onderzoek valide?

Validiteit houdt in of het onderzoek wel meet wat het beoogt te meten. En of er in het onderzoek geen systematische fouten zijn gemaakt.² Bij intern valide onderzoek kunnen de juiste conclusies worden getrokken. Wanneer conclusies uit het onderzoek ook kunnen worden toegepast op een grote groep personen of zaken (Althans groter dan het aantal dat bij het onderzoek betrokken is geweest), dan heten deze resultaten generaliseerbaar, ook wel de externe validiteit.

Op basis van deze theorie kan worden geconcludeerd dat de interne validiteit van het onderzoek hoog is. Gezien het feit dat dit project uniek en bijzonder is, is het moeilijk om te bepalen of de onderzoeksresultaten generaliseerbaar zijn en aansluiten bij de behoefte van andere mensen uit andere projecten. Al met al ligt de externe validiteit dus lager.

En in hoeverre is het onderzoek betrouwbaar?

Betrouwbaarheid is een van de belangrijkste criteria waar de resultaten van een onderzoek op worden beoordeeld. Deze resultaten kunnen namelijk een rol spelen in belangrijke beslissingen in een organisatie, of voor het maken van beleid.

Het is essentieel dat een onderzoek van goede kwaliteit is. Toevallige fouten in de opzet en uitvoering van een onderzoek kunnen de resultaten onbetrouwbaar maken.

Ook de herhaalbaarheid van een onderzoek vormt een belangrijke voorwaarde voor de betrouwbaarheid. Dit betekent dat het onderzoek onder andere omstandigheden, op een ander tijdstip, tot dezelfde resultaten zou moeten leiden.

²Verhoeven, N. (2008) *Wat is onderzoek?*

Het onderzoek naar de beweegredenen van de bewoners in de Meanderhof is betrouwbaar te noemen. De gestelde vragen meten allemaal hetzelfde en leidden tot een duidelijke en betrouwbare mening van de respondenten.

Tevens hebben 29 van de 52 geënquêteerde bewoners gerepsondeerd wat het onderzoek voldoende valide maakt. Daarna komt natuurlijk de vraag naar boven of deze 29 respondenten de totale groep geënquêteerden goed weerspiegelt. Om dit na te gaan zullen bestaande feiten over de wijk moeten worden vergeleken met de feiten welke in het onderzoek naar boven zijn gekomen.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de Meanderhof voornamelijk is opgebouwd uit gezinnen met kinderen. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 42 jaar. De gemeente Zwolle beschikt niet over gezins- en leeftijdsgegevens over de Meanderhof. Wel heeft de gemeente bevestigd dat er veelal jonge gezinnen met kinderen wonen. Dit heeft het onderzoek, zoals te zien is in bijlage 3 fig. 1.6, bevestigd. Een andere bevestiging van een goede weerspiegeling is te zien aan het aantal huur- en koopwoningen. Voorafgaand aan het onderzoek was duidelijk dat de Meanderhof 17 huurwoningen en 35 koopwoningen heeft. Het percentage wat uit het onderzoek is gekomen, gehouden onder 29 respondenten, komt goed overeen met de vaststaande feiten. Namelijk; 17 huurwoningen is 32,7% van het totaal aantal woningen. Uit het onderzoek komt, zoals in bijlage 3 fig. 1.9 is te zien dat 34,5% van de respondenten een huurwoning bezit. Deze percentages liggen dicht bij elkaar en dit bevestigt de redelijk goede weerspiegeling.

De betrouwbaarheid is te berekenen door middel van twee factoren; Cramers V en het chi-kwadraat. In bijlage 5 treft u 4 kruistabellen aan waarbij beide formules op zijn toegepast. Het chi-kwadraat geeft aan of er tussen de variabelen een statistisch bewezen verband is, dit verband wordt ook wel significant genoemd. Dit verband is significant wanneer de gevonden waarde tussen de 0% en 5% ligt. Cramer's V geeft aan of er samenhang is tussen de twee variabelen. Dit is namelijk van toepassing wanneer de waarde tussen de 0 en 1 ligt.

3.3 Resultaten

Met de in het achterhoofd houdende verhuismotieven van de bewoners, zijn de meest relevante onderzoeksresultaten uit de 29 enquêtes op een rij gezet.

Deel A

- De gemiddelde leeftijd is 42 jaar.
- 48% woont samen met zijn/haar partner en heeft thuiswonende kinderen.
- De hoogst afgeronde opleiding van de respondenten is in 86% van de gevallen hoger of wetenschappelijk onderwijs. Opvallend is dus dat de bewoners een hoog opleidingsniveau hebben.
- 86% van de bewoners zijn de eerste eigenaar. Het grootste deel zijn dus de originele bewoners en dus ook medeoprichters van 'de Meanderhof'.
- 66% bestaat uit koopwoningen. Er zijn dus meer kopers dan huurders.
- Alle bewoners zijn aangesloten bij MMWZ.
- 69% ziet de gemeenschappelijke ruimte en het gezamenlijke beheer als een duidelijke meerwaarde.

- 85% verwacht nog lang te blijven wonen in de Meanderhof.
- 58% kiest er voor opnieuw in een duurzame woning te gaan wonen bij eventuele verhuizing.

Deel B

- Ruim 60% van de respondenten vindt hoge sociale betrokkenheid belangrijk in een buurt.
- 82% ziet bewust gebruik van zuinige bronnen en materialen als belangrijk.
- De indeling van de woning speelt bij 63% een grote rol in de keuze van een woning.
- Ruim 71% van respondenten wil graag dat de woning op een milieuvriendelijke manier is gebouwd.
- 50% stelt veel groenvoorzieningen in een omgeving zeer op prijs.
- 54% van de respondenten zet zich actief in om zijn woonomgeving leefbaar te houden.
- Ruim 60% spreekt alternatieve woon- en leefvormen erg aan.
- 43% zegt de keuze van zijn huidige woning deels te hebben gemaakt door een gebrek aan alternatieven op de woningmarkt.
- Het aantal dat voldoende is ingelicht over duurzaamheid ligt op slechts 39%

3.3.1 Kruistabellen

Met behulp van de kruistabellen kunnen mogelijke verbanden tussen twee variabelen worden aangetoond. De belangrijkste en opmerkelijkste resultaten zijn hieronder weergegeven. Alle vier de kruistabellen zijn getoetst met het chi-kwadraat en Cramer's V. De twee formules toetsen de uitkomsten op (statistisch bewezen) verbanden is.

- 25 van de 29 geënquêteerden is de eerste eigenaar van de woning. Vervolgens is te zien dat de overige 4 respondenten geen van allen een koopwoning bezitten, deze hebben alle 4 een huurwoning.³
- Er is geen enkele respondent welke de eerste eigenaar van de woning is en hoge sociale betrokkenheid onbelangrijk vindt. Één van de vier respondenten welke niet de eerste eigenaar van de woning is, vind als enige hoge sociale betrokkenheid niet belangrijk.⁴
- De grote meerderheid van de HBO en/of WO opgeleide respondenten (22 van de 25) hebben bewust gekozen voor het duurzame concept van de Meanderhof. Bij de MBO en MAVO opgeleide respondenten is deze voor 50% bewust en voor de andere 50% niet bewust.⁵
- Er is te zien dat geen van de bewoners die later in de Meanderhof is komen wonen, bewust heeft gekozen voor de flexibiliteit van de inrichting van de woning. Ook onder

³ Bijlage 6 kruistabel 1

⁴ Bijlage 6 kruistabel 2

⁵ Bijlage 6 kruistabel 3

de eerste eigenaren zijn er slechts 5 respondenten welke bewust hebben gekozen voor de invloed die men heeft op de inrichting van de woning.⁶

3.3.2 Antwoorden op de deelvragen

Nu de onderzoeksresultaten bekend zijn, kunnen de deelvragen uit hoofdstuk 1 beantwoord worden.

Hoe zijn de oorspronkelijke bewoners op het idee gekomen om het plan Meanderhof te realiseren?

Wat was precies de drijfveer van deze bewoners? Met het stellen van deze deelvraag wordt duidelijk wat de reden was van de realisatie.

Uit het onderzoek is gebleken dat de respondenten grotendeels hoger opgeleid zijn 86%.⁷ Verder is gebleken dat de hoofdredenen van het vestigen in de Meanderhof is op te delen vier categorieën.⁸ Mens en milieu vriendelijk willen wonen (39%), het sociale karakter (25%), inrichtingsflexibiliteit van de woning (28%) en persoonlijke omstandigheden (7%). Daarnaast speelden een milieubewuste levensstijl (40%) of religieuze opvattingen (7%) een grote rol bij het creëren van deze duurzame wijk⁹.

Hoe zijn de huidige bewoners voor het eerst met het Meanderhof in aanraking gekomen?

Met het stellen van deze vraag zal duidelijk worden op wat voor manier de Meanderhof de huidige bewoners heeft bereikt.

86% heeft bewust voor de meanderhof gekozen.¹⁰ Verder zijn alle respondenten lid van MMWZ.¹¹

Wat is de demografische opbouw van de Meanderhof?

Door middel van deze deelvraag wordt duidelijk wat voor verschillende leefstijlen en leeftijden in het Meanderhof gevestigd zijn, wat het gemiddelde inkomen in deze wijk bedraagt, het opleidingsniveau en hoe de huishoudens zijn samengesteld.

Het grootste gedeelte van de respondenten woont samen en heeft thuiswonende kinderen, namelijk 48% en de andere helft van de respondenten is over het algemeen alleenstaand met of zonder kinderen. Respectievelijk 10% en 17%.¹²

Het opleidingsniveau ligt relatief hoog onder de respondenten. 86%¹³ heeft een HBO of WO studie afgerond.

⁶ Bijlage 6 kruistabel 4

⁷ Bijlage 3 figuur 1.2

⁸ Bijlage 5 figuur 3.2

⁹ Bijlage 5 figuur 3.9

¹⁰ Bijlage 3 figuur 1.5

¹¹ Bijlage 3 figuur 1.7

¹² Bijlage 3 figuur 1.6

¹³ Bijlage 3 figuur 1.2

86% is de eerste eigenaar van hun huidige woning¹⁴ en 66% woont in een koopwoning.¹⁵ Ook heeft het merendeel van de respondenten bewust gekozen voor een duurzame woning, 83%¹⁶.

Hoe typeren de bewoners hun eigen leefstijl?

Met deze vraag wordt geprobeerd inzicht te krijgen in wat voor type mensen er in deze wijk woont.

Alle bewoners zijn lid van Mens- en milieuvriendelijk wonen. Dit is immers een voorwaarde om in de Meanderhof te kunnen wonen. Dit betekent ook weer dat het grootste deel bewust voor duurzaam wonen heeft gekozen, namelijk 83%¹⁷. Gemiddeld scoort de Meanderhof qua duurzaamheid het rapportcijfer 8¹⁸. Het is de bedoeling dat de tuinen door de bewoners gemeenschappelijk worden onderhouden. 69% van de respondenten heeft dan ook bewust gekozen voor het gezamenlijke beheer.¹⁹

Uit deze deelvraag kan geconcludeerd worden dat de bewoners zichzelf typeren als milieubewuste en milieuvriendelijke mensen. Ook op sociaal gebied zijn zij betrokken. Aangezien zij gezamenlijk een tuin onderhouden.

Hoe beleven de bewoners van Meanderhof hun eigen wijk?

Hiermee kan worden gekeken hoe de bewoners tegen hun eigen wijk aankijken, wat men van de sfeer vindt en bijvoorbeeld of de bewoners zich bewust zijn van duurzaam wonen in het Meanderhof.

Uit het onderzoek is gebleken dat 78%²⁰ tevreden is over de Meanderhof. En van ruim 72% van de respondenten zijn de verwachtingen over de Meanderhof uitgekomen.²¹

Hoe beleven de bewoners de eigen woning?

Aan de hand van deze deelvraag wordt duidelijk hoe de bewoners tegen de eigen woning aan kijken; comfortabel, veilig en duurzaamheid.

Uit het onderzoek is gebleken dat alle respondenten tevreden zijn met hun eigen woning.²² En 83% kiest bewust voor duurzaam wonen.

Wat was de verwachting van de bewoners, voordat de bewoners in het Meanderhof kwamen wonen ten aanzien van deze wijk?

Hiermee wordt duidelijk wat voor beeld de bewoners hadden van het Meanderhof, voordat ze in het Meanderhof gingen wonen.

¹⁴ Bijlage 3 figuur 1.10

¹⁵ Bijlage 3 figuur 1.9

¹⁶ Bijlage 3 figuur 1.14

¹⁷ Bijlage 3 figuur 1.14

¹⁸ Bijlage 3 figuur 1.8

¹⁹ Bijlage 3 figuur 1.17

²⁰ Bijlage 3 figuur 1.12

²¹ Bijlage 3 figuur 1.13

²² Bijlage 3 figuur 1.11

Uit het onderzoek is gebleken dat verwachting van de respondenten over de Meanderhof te maken had met de gezamenlijke wens om in een groene duurzame en milieuvriendelijke wijk te gaan wonen²³. Ook vonden de respondenten het belangrijk ik een wijk te wonen met een hoge sociale cohesie namelijk 85%.²⁴

Zijn deze verwachtingen uitgekomen?

Met deze deelvraag wordt duidelijk of het huidige beeld van de bewoners, wat betreft het Meanderhof, is veranderd ten aanzien van hun oorspronkelijke verwachtingen. Op deze manier wordt ook inzichtelijk wat de bewoners vinden van de eigen wijk en wat de verbeterpunten zijn met het oog op een eventueel nieuw duurzaam project.

Uit het onderzoek is gebleken dat de verwachtingen van de wijk voor 72% zijn uitgekomen.²⁵ Ook is gebleken dat er enige ontevredenheid was over de uiteindelijke uitvoering van het project 44%.²⁶ Er waren klachten over de kwaliteit van de afwerking van de woning.²⁷

Zijn de bewoners de oorspronkelijke stichters en/of hebben zij bijgedragen aan de realisatie van het Meanderhof?

Door middel van deze deelvraag wordt in grote lijnen duidelijk of er sprake is van aan- of wegtrek.

Uit het onderzoek is gebleken dat 86% van de respondenten de oorspronkelijke bewoners zijn.²⁸

²³ Bijlage 5 Figuur 3.2

²⁴ Bijlage 4 Figuur 2.5

²⁵ Bijlage 3 figuur 1.13

²⁶ Bijlage 5 figuur 3.6

²⁷ Bijlage 5 figuur 3.6

²⁸ Bijlage 3 figuur 1.10

4. Bevindingen en conclusies

In hoofdstuk 3 zijn de meest relevante onderzoeksresultaten weergegeven en zijn de deelvragen beantwoord. Aan de hand van deze deelvragen kan er antwoord worden gegeven op de hoofdvraag. In dit hoofdstuk worden de verwerkte resultaten geïnterpreteerd aan de hand van de hoofdvraag (paragraaf 4.1) en de daaraan gekoppelde deelvragen (paragraaf 4.2). Tenslotte wordt er gekeken of de vooraf gestelde verwachtingen zijn uitgekomen (paragraaf 4.3).

4.1 Interpretatie resultaten aan de hand van hoofdvraag

De hoofdvraag die centraal staat in het onderzoek betreffende de Meanderhof te Zwolle, luidt:

“Wat zijn de bewegingsredenen van de huidige en/ of oorspronkelijke bewoners om zich te vestigen in de duurzame wijk de Meanderhof te Zwolle?”

De voornaamste redenen voor de huidige bewoners van de Meanderhof om zich te gaan vestigen in de Meanderhof zijn;

1. Mens- en milieuvriendelijk wonen; voornamelijk het duurzame aspect is hierbij essentieel.
2. Inrichting en flexibiliteit van de woning; dat de woning naar eigen inzicht is in te delen zien de respondenten als een grote meerwaarde.
3. Het sociale karakter; de gezamenlijke activiteiten en de sociale cohesie binnen de wijk wordt als zeer prettig ervaren.

4.2 Interpretatie resultaten aan de hand van deelvragen

De eerste deelvraag van het onderzoek was de volgende:

Hoe zijn de oorspronkelijke bewoners op het idee gekomen om het plan Meanderhof te realiseren?

Uit deze deelvraag kan geconcludeerd worden dat de respondenten op de eerste plaats de meanderhof hebben willen realiseren, vanwege hun wens mens- en milieuvriendelijk te wonen. Ten tweede speelt de flexibele inrichting van de woning een grote rol. Op de derde plaats, wilden de respondenten graag op een plek wonen, waar sociaal gelijkgestemde mensen wonen. Tot slot spelen andere persoonlijke omstandigheden zoals werklocatie of een scheiding ook een rol maar niet voor een overduidelijke meerderheid.

Hoe zijn de huidige bewoners voor het eerst met het Meanderhof in aanraking gekomen?

De huidige bewoners zijn met de Meanderhof in aanraking gekomen door de vereniging MMWZ of via een huizensite zoals Funda. De huurders zijn via de woningcorporatie Delta wonen in aanraking gekomen met de Meanderhof.

Wat was de verwachting van de bewoners, voordat de bewoners in het Meanderhof kwamen wonen ten aanzien van deze wijk?

De respondenten hebben vrijwel allemaal een hoog bewustzijn als het gaat om milieuvriendelijk wonen. De respondenten hebben een milieuvriendelijke levensstijl en hebben bewust gekozen om in een duurzaam project te wonen.

Zijn deze verwachtingen uitgekomen?

De verwachtingen van de duurzaamheid van het project zijn uitgekomen, echter zijn er op bouwkundig gebied aspecten over het hoofd gezien.

Zijn de bewoners de oorspronkelijke stichters en/of hebben zij bijgedragen aan de realisatie van het Meanderhof?

Er heeft wegtrek plaatsgevonden maar niet in grote mate. De doorstroom van de wijk is laag te noemen. De reden van de wegtrek is echter uit dit onderzoek niet gebleken.

Wat is de demografische opbouw van de Meanderhof?

Uit deze deelvraag kan geconcludeerd worden dat het merendeel van de respondenten samenwoont met kinderen, relatief hoog zijn opgeleid, meer dan de helft woont in een koopwoning en ook bewust hebben gekozen voor een duurzame woning.

Hoe typeren de bewoners hun eigen leefstijl?

Uit deze deelvraag kan geconcludeerd worden dat de bewoners zichzelf typeren als milieubewuste en milieuvriendelijke mensen. Ook op sociaal gebied zijn zij betrokken. Aangezien zij gezamenlijk een tuin onderhouden.

Hoe beleven de bewoners van Meanderhof hun eigen wijk?

Uit deze deelvraag kan geconcludeerd worden dat de bewoners tevreden zijn met hun eigen wijk. Het beeld dat zij hadden van deze wijk, voordat zij hier kwamen wonen, komt overeen met hoe zij de wijk beleven.

Hoe beleven de bewoners de eigen woning?

Hieruit kan worden opgemaakt dat de bewoners graag in hun woning mogen wonen.

4.3 Uitkomsten verwachtingen

Verwacht wordt dat de duurzame aspecten een grote rol spelen voor de bewoners om zich in de wijk de Meanderhof te gaan vestigen. Daarnaast wordt verwacht dat deze mensen een goede kennis hebben van het begrip duurzaamheid en zich bewust zijn van de noodzaak hiervan. Er wordt bovendien verwacht dat het gaat om een hechte groep mensen. Een verband tussen levensstijl en de keuze voor een duurzame woning lijkt ook waarschijnlijk.

Dit waren de verwachtingen over de bewoners van de Meanderhof voorafgaande het onderzoek

De onderzoeksresultaten zijn grotendeels vergelijkbaar met deze verwachtingen. De bewoners zijn: milieubewust, sociaal en hebben een gemeenschappelijke levensstijl en levensvisie. De reden van de keuze van de Meanderhof komt hieruit voort. Echter, heeft het onderzoek ook aangetoond dat de mogelijkheid tot het zelf indelen van de woning een zeer grote rol heeft gespeeld in de keuze voor de Meanderhof.

Tot slot hebben de kruistabellen enkele verbanden tussen opleidingsniveau, eerste eigenaar van de woning of niet en de interesse in duurzaamheid en de levensstijlen weergegeven. De verwachting dat de hoger opgeleide bewoners voornamelijk milieubewust leven en veelal bewust hebben gekozen voor het duurzame concept, heeft de kruistabel bevestigd.²⁹ Ook is er een verwacht verband bevestigd betreft de eerste eigenaren van de woningen en de interesse in de hoge sociale betrokkenheid binnen de Meanderhof. Het zijn namelijk vooral de eerste bewoners welke deze betrokkenheid belangrijk vinden en hier bewust voor hebben gekozen.³⁰

²⁹ Bijlage 6 kruistabel 3

³⁰ Bijlage 6 kruistabel 2

5. Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

Er is een duidelijk beeld ontstaan over de meanderhof als duurzame wijk en haar bewoners. Bij het onderzoek zijn ook vervolgvragen aan het licht gekomen, die bij een eventueel vervolgonderzoek gesteld kunnen worden.

Tijdens het onderzoek kwam naar voren dat het realiseren van de Meanderhof in totaal tien jaar heeft geduurd. Terwijl een wijk doorgaans in drie tot vier jaren op poten kan worden gezet. Ook is gebleken dat nog maar twee van de oorspronkelijke stichters van de Meanderhof in de wijk zijn blijven wonen. De rest is er later bijgekomen en was niet bij de oorspronkelijke start betrokken.

Vervolg onderzoek moet uitwijzen wat hiervan de reden is.

Mogelijke redenen kunnen zijn dat het lange bouwproces hieraan ten grondslag ligt. Bij een vervolgonderzoek kunnen de personen die van het project zijn afgestapt doormiddel van een interview ondervraagd worden naar de reden.

Het lange bouwproces kan de reden hebben dat de bewoners niet beschikken over de nodige kennis op het gebied van projectontwikkeling. Bij een vervolgonderzoek kan gevraagd worden naar deze eventuele achtergronden van de bewoners.

De kennis en kunde van de stichters van potentiële gerealiseerde duurzame woonwijken zal in zekere mate bepalend zijn voor het succes van het project.

Ook interessant om nader te onderzoeken is hoe het fenomeen duurzaam wonen gestimuleerd kan worden onder een breder publiek. Uit dit onderzoek is namelijk gebleken dat het grootste deel van de bewoners hoog opgeleid is. Zij zijn met duurzaamheid in aanraking gekomen tijdens of na de opleiding. Maar hoe kunnen ook de lager opgeleiden worden bereikt?

6. Evaluatie

Terugkijkend op het onderzoek en het enquêteren zijn wij als onderzoeksteam erg tevreden over de manier hoe de afgelopen periode is verlopen. Naast onze eigen tevredenheid hebben we ook vanuit de kant van de bewoners van de Meanderhof positieve reacties gekregen. De respondenten waren oprecht geïnteresseerd, nieuwsgierig naar de onderzoeksresultaten en ontzettend behulpzaam in een bijdrage te leveren aan een goed verlopend onderzoek. Enkele respondenten namen zelf het initiatief in e-mail contact en het uitwisselen van de enquêtes. De enquêtes zelf waren vaak voorzien van uitgebreide toelichtingen en opmerkingen, hieruit blijkt dat de respondenten veel tijd hebben gestoken in het invullen van de enquêtes.

De bijgeleverde brief heeft ervoor gezorgd dat de bewoners op de hoogte gesteld werden betreft de enquête en het doel van het onderzoek. De brief was duidelijk en persoonlijk door de aanwezigheid van alle namen en een foto van het onderzoeksteam. Ook over de kwaliteit van de enquête zelf zijn we niet ontevreden. De vragen waren zo opgesteld waardoor de verwerking ervan in SPSS gemakkelijk verliep. Achteraf gezien was een enkele vraag overbodig. Wat zeker een voordeel is in het kijken naar de betrouwbaarheid en de juiste weerspiegeling van het onderzoek, is de aanwezigheid van enkele vragen welke de juiste weerspiegeling, en dus de betrouwbaarheid kunnen bevestigen. Zo was de verhouding huur/koopwoningen bijna exact hetzelfde als de verhouding welke uit de enquête naar boven kwam. In het geval van een vervolgonderzoek zullen we dan ook vaker gebruik gaan maken van deze manier inzake de validiteit en representativiteit van het onderzoek.

Naast de gemakkelijk verwerkbare en dus gesloten enquêtevragen, hebben we in de vragenlijst veel ruimte vrijgelaten voor opmerkingen en toelichtingen. Hier is door de respondenten veel gebruik van gemaakt, en zo hebben we een zeer goed beeld kunnen vormen betreft de drijfveren en levensstijlen.

De conclusies die in dit rapport naar voren zijn gekomen zijn uniek in haar soort. Resultaten naar voren komend uit dit onderzoek, kunnen, en zullen in veel gevallen afwijken van resultaten uit een soortgelijk project. Met andere woorden, de resultaten zijn niet te generaliseren richting andere soortgelijke onderzoeken en projecten.

7. Literatuurlijst

Documentatie

- Duurzame stadsoases (2009) Akro uitgeverij. *Functioneel, financieel, sociaal en ecologisch in balans*
- Verhoeven, N. (2008) Wat is onderzoek?

Internet

- www.mmwz.nl (geraadpleegd op 12 oktober 2009)