Masterthesis
Stadsgeografie
Universiteit
Utrecht

Succesvolle koopwoningen in probleemwijken

Een onderzoek naar de fysieke en sociale kenmerken van vijf nieuwbouwprojecten

Annemette Hellinga
Studentnummer: 3688038

E | annemettehellinga@hotmail.com

Begeleider UU:
Dr. Kees Dignum
Begeleider SmartAgent:
Drs. André Kamphuis
Datum:
September 2011

Voorwoord

Voor de tweede keer is het zo ver: mijn thesis is geschreven! Precies een jaar geleden leverde ik mijn sociologie thesis in en begon ik aan een laatste studiejaar Stadsgeografie aan de Universiteit Utrecht. Een beslissing waar ik geen moment spijt van heb gehad, zelfs niet tijdens het soms moeizame proces van dit afstudeeronderzoek en de bijbehorende thesis. Ik heb ontzettend veel geleerd het afgelopen jaar. Onder andere is mijn kennis van statistiek ontzettend gegroeid en heb ik geleerd om een onderzoek uit te voeren waarbij zowel kwantitatieve als kwalitatieve data gecombineerd worden. Daarnaast heb ik ook erg veel geleerd tijdens mijn stageperiode bij belevingsonderzoek- en adviesbureau SmartAgent. Het was prettig om met de kennis die ik de afgelopen jaren heb vergaard daadwerkelijk bij te kunnen dragen aan de praktijk.

Ik heb er voor gekozen om deze thesis als een rapport op te maken om de leesbaarheid te verhogen. Door de combinatie van tekst, afbeeldingen en tabellen hoop ik dat het een boekje is geworden wat prettig leest en een goede indruk geeft van de vijf onderzochte nieuwbouwprojecten. De gebruikte foto's zijn, tenzij anders vermeld, zelf genomen in de periode maart 2011 tot en met juni 2011.

Bij deze wil ik graag mijn thesisbegeleider Kees Dignum bedanken voor zijn hulp bij het opzetten van de vragenlijst en vervolgens voor zijn kritische en opbouwende commentaar op de door mij geschreven hoofdstukken. Ook mijn begeleider bij SmartAgent André Kamphuis wil ik bij deze bedanken voor het vertrouwen dat hij mij heeft gegeven om mijn onderzoek in samenwerking met SmartAgent uit te mogen voeren. Daarnaast wil ik hem bedanken voor zijn scherpe commentaar en zijn vele suggesties die het onderzoek zeker sterker hebben gemaakt.

Verder wil ik alle bewoners van de vijf onderzochte projecten bedanken, die de tijd hebben genomen de vragenlijst in te vullen en/of zo gastvrij waren om mij bij hen thuis te ontvangen voor een interview. Deze geinterviewden bijzonder bedankt voor hun tijd en openheid. Zonder de 120 respondenten en 32 geinterviewden was dit onderzoek niet mogelijk geweest!

Tenslotte veel dank aan mijn leuke collegae bij SmartAgent en daarnaast aan Tije, Anneke, Gerard Jan, Lieselotte, Tim en Sjuul voor alle steun, hulp en begrip de afgelopen maanden!

Annemette Hellinga

Inhoudsopgave

1.Inleiding **1**
1.1 Onderzoeksprobleem 1
1.2 Onderzoeksvragen 2
1.3 Relevantie 2
1.4 Leeswijzer 3

2.Theoretisch kader **5**
2.1 Stedelijke vernieuwing en de woonomgeving 5
2.1.1 Historie en motieven 5
2.1.2 Differentiatie 5
2.1.3 *Gentrification* 7
2.1.4 Veranderende rol van de woonwijk 8
2.1.5 Invloed van de fysieke gebouwde woonomgeving 9
2.2 Woonbeleving 11
2.2.1 Leefstijlen, identiteit en beleving 11
2.2.2 BSR-model 13
2.2.3 Thematisering en *branding* 15
2.2.4 Afgeschermde en privaatbeheerde woondomeinen 17
2.3 Thuisvoelen en binding 18
2.3.1 Verschillende definities: *place attachment* 18
2.3.2 Verschillende definities: *belonging* 19
2.3.3 Operationaliseren 20
2.4 Conclusie 22
2.5 Conceptueel model 23

3. Onderzoeksmethode **25**
3.1 Inventarisatie en observatie 25
3.2 Vragenlijst 25
3.3 Interview 26
3.4 Analyse 27

4. Geselecteerde projecten **31**
4.1 Selectiecriteria 31
4.2 Selectieproces 31
4.3 Verwachtingen BSR 34
4.4 Cadiz: *Spaanse sferen in Osdorp* 36
4.5 West Side Story: *een sociaal, stoer, afgesloten woonplein* 38
4.6 De 3 Hoven: *een groen, levendig gezinshof* 40
4.7 Muziekwijk fase 2: *sprekende woningen aan de rand van Holtenbroek* 42
4.8 Reypoort: *nieuwe woningen die aansluiten bij de oude bebouwing* 44

5. De kenmerken van de bewoners **47**
5.1 Respondenten kwantitatief onderzoek 47
5.2 Respondenten kwalitatief onderzoek 49

6. Het thuisgevoel **53**
6.1 Verkenning: *de cijfers wat betreft het thuisgevoel* 53
6.2 Algemene kenmerken: *de invloed op het thuisgevoel* 53
6.3 De respondenten aan het woord: *wat zij van belang vinden voor hun thuisgevoel* 55

7. Fysieke kenmerken project **59**
7.1 Branding en identiteit: *de invloed van imago en uitstraling* 59
7.2 Onderdeel van de wijk: *een nieuw eilandje of een nieuw gezicht* 62
7.3 Gezamenlijke buitenruimten: *het vraagstuk van interactie en privacy* 63
7.4 De eigen woning: *de basis van het thuisvoelen* 66
7.5 Conclusie 67

8. Sociale kenmerken project **71**
8.1 De bewoners: *ons soort mensen of verschillen en spanningen* 71
8.1.1 Diversiteit: *slechts gezinnen en etnische verschillen* 71
8.1.2 Belevingswereld: *homogeniteit of heterogeniteit* 74
8.1.3 Cadiz: *de kopers versus de huurders* 77
8.1.4 West Side Story: *de nachtbrakers versus de vroege vogels* 78
8.2 Sociale contacten: *goede vriend of verre buur* 78
8.2.1 Mate van contact: *groeten, praatje of over de vloer* 79
8.2.2 De invloed van het fysieke: *indirect effect op het thuisgevoel* 82
8.2.3 Gezamenlijke activiteiten: *activiteitencommissies en een halal barbecue* 84
8.2.4 VVE: *gedwongen interactie* 86
8.3 Sociale aspecten: *het belang van veiligheid, sociale controle en hulpvaardigheid* 87
8.4 Sfeer: *gezelligheid als voorkeur of voorwaarde* 90
8.5 Conclusie 92

9. Kenmerken wijk **95**
9.1 Wijkvernieuwing: *in de kinderschoenen of onherkenbaar veranderd?* 95
9.2 Locatie en voorzieningen: *redenen om te vertrekken of om te blijven* 99
9.3 Conclusie 102

10. De fysieke, sociale en wijkkenmerken in één analyse **105**

11. Conclusies en aanbevelingen **109**
11.1 Conclusies 109
11.2 Aanbevelingen 109

Literatuurlijst **123**

Lijst bijlagen

Bijlage 1:	Beschrijvingen belevingswerelden	127
Bijlage 2:	Mogelijke projecten	131
Bijlage 3:	Niet geschikte projecten	132
Bijlage 4:	Vragenlijst	134
Bijlage 5:	Topiclijst interviews	145
Bijlage 6:	Scores fysieke kenmerken	146
Bijlage 7:	Controle analyses meervoudige regressie	150

Bijlage extern: Getranscribeerde interviews

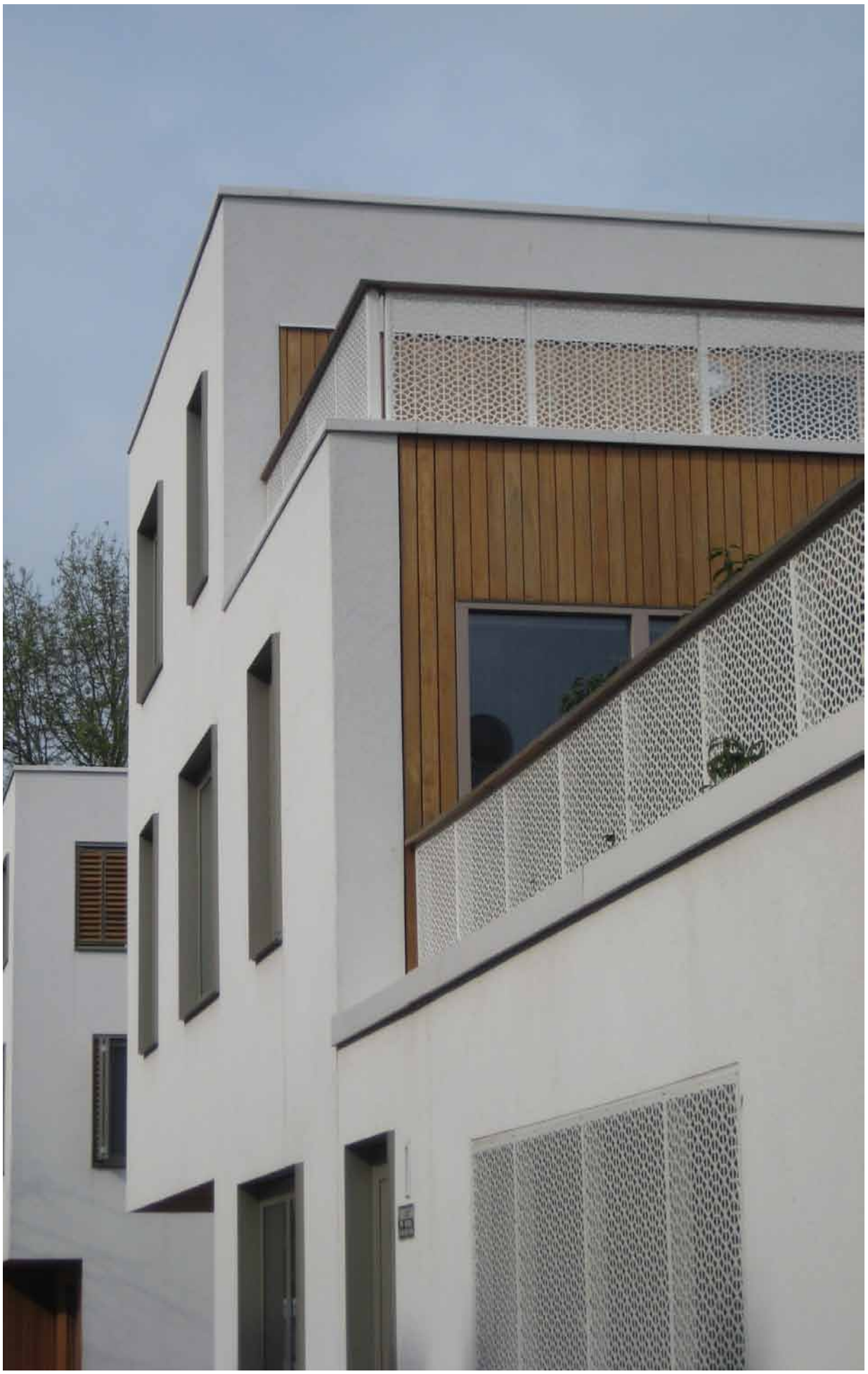
Lijst figuren

Figuur 1:	Het BSR-model	14
Figuur 2:	Overzicht van de dimensies van buurthechting	21
Figuur 3:	Conceptueel model	23
Figuur 4:	Schematische weergave indirecte invloed fysieke kenmerken	107
Figuur 5:	Overzicht directe en indirecte verbanden met het thuisgevoel binnen het project	111

Lijst tabellen

Tabel 1:	Kruistabel geslacht respondenten per project	47
Tabel 2:	Frequentie nationaliteit respondenten	47
Tabel 3:	Kruistabel opleidingsniveau respondenten per project	48
Tabel 4:	Kruistabel huishoudentype respondenten per project	48
Tabel 5:	Woonduur respondenten	49
Tabel 6:	Vorige woonplek respondenten	49
Tabel 7:	Overzicht respondenten interviews	50
Tabel 8:	Kruistabel gemiddeld thuisgevoel respondenten per project	53
Tabel 9:	Regressieanalyses algemene kenmerken → thuisgevoel in de wijk	54
Tabel 10:	Regressieanalyses algemene kenmerken → thuisgevoel binnen het project	54
Tabel 11:	Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel vraag 1, per project	55
Tabel 12:	Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel vraag 2, per project	55
Tabel 13:	Regressieanalyse branding → thuisgevoel binnen project	60
Tabel 14:	Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel binnen het project	61
Tabel 15:	Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel in de eigen woning	61
Tabel 16:	Kruistabel onderdeel van de wijk per project	62
Tabel 17:	Regressieanalyse onderdeel van de wijk → thuisgevoel binnen het project	62
Tabel 18:	Regressieanalyse onderdeel van de wijk → thuisgevoel in de wijk	62
Tabel 19:	Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel binnen het project	63
Tabel 20:	Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel in de eigen woning	63
Tabel 21:	Kruistabel diversiteit bewoners per project	71
Tabel 22:	Regressieanalyses diversiteit → thuisgevoel binnen het project	73
Tabel 23:	Kruistabel BSR-profiel respondenten per project	74
Tabel 24:	Kruistabel BSR-profiel respondente, gemiddeld thuisgevoel	75
Tabel 25:	Regressieanalyse mate van homogeniteit naar belevingswereld → thuisgevoel binnen het project	76

Tabel 26:	Kruistabel gemiddelde mate aan contact tussen bewoners per project	79
Tabel 27:	Kruistabel gemiddelde tevredenheid over contact per project	80
Tabel 28:	Kruistabel gemiddeld aantal contacten per project	80
Tabel 29:	Regressieanalyse sociale contacten → thuisgevoel binnen het project	83
Tabel 30:	Regressieanalyses sociale contacten → thuisgevoel in de wijk	83
Tabel 31:	Regressieanalyses fysieke kenmerken → mate aan contact met de bewoners binnen het project	84
Tabel 32:	Kruistabel organisatie gezamenlijke activiteiten per project	85
Tabel 33:	Regressieanalyse gezamenlijke activiteiten → thuisgevoel binnen het project	86
Tabel 34:	Kruistabel aanwezigheid sociale aspecten per project	87
Tabel 35:	Regressieanalyses sociale aspecten → thuisgevoel binnen het project	90
Tabel 36:	Top 5 Woorden die passen bij het nieuwbouwproject, per project	91
Tabel 37:	Regressieanalyses sfeer beoordeling en sfeer typeringen project → thuisgevoel binnen het project	91
Tabel 38:	Top 5 Woorden die passen bij de omliggende wijk, per project	97
Tabel 39:	Regressieanalyses wijkkenmerken en sfeer typeringen → thuisgevoel binnen de wijk	98
Tabel 40:	Kruistabel frequentie gebruik voorzieningen per project	100
Tabel 41:	Regressieanalyses locatie en voorzieningen → thuisgevoel in de wijk	101
Tabel 42:	Uitkomst meervoudige regressieanalyse thuisgevoel binnen het project	105
Tabel 43:	Uitkomst meervoudige regressieanalyse thuisgevoel binnen de wijk	106
Tabel 44:	Overzicht fysieke en sociale binding per project op twee niveaus	108



1. Inleiding

1.1 Onderzoeksprobleem

Het afgelopen decennium heeft er een proces van stedelijke vernieuwing plaatsgevonden in de zogenaamde probleemwijken in Nederland. Dergelijke wijken kenmerken zich meestal door een grote concentratie van bewoners met een laag inkomen en dito opleidingsniveau. Bij deze herstructurering is vaak nieuwbouw van woningen ingezet als middel om de zogenaamde middenklasse naar deze wijken te trekken en te behouden, zodat een meer diverse bewonerssamenstelling ontstaat. Niet elk nieuwbouwproject heeft geleid tot de gewenste uitkomst. Wanneer de middenklasse besluit om naar of binnen een probleemwijk te verhuizen, blijft de vraag in hoeverre deze bewoners zich op lange termijn aan de wijk zullen binden; vaak een impliciet doel van het bouwen voor nieuwe bewonersgroepen. De plannen- en beleidsmakers veronderstellen dat wanneer deze bewoners binding aangaan met de wijk en haar bewoners, zij voor een positieve sociale en economische impuls zorgen. Wanneer de bewoners zich thuisvoelen en binding aangaan met het project en de wijk kan een nieuwbouwproject dus als succesvol worden bestempeld.

Het bovenstaande kan worden toegelicht met een voorbeeld uit eigen onderzoek. Le Medi is een woningblok voor de stedelijke middenklasse in de achterstandswijk Bospolder te Rotterdam. Het is een halfafgesloten complex in mediterrane stijl. Bij dit blok is er sprake van *branding*: het blok is ontworpen voor middenklasse bewoners met een specifieke belevingswereld. Door de reclamecampagne en de fysieke uitstraling van het woningblok te matchen met de wensen van personen met deze belevingswereld is er getracht zoveel mogelijk bewoners aan te trekken die deze belevingswereld daadwerkelijk hebben. Voor een deel is dit goed gelukt: vooral aan de binnenzijde van het blok geven de bewoners aan overeenkomsten qua karaktereigenschappen en beleving te zien met en tussen hun buren. Uit mijn onderzoek blijkt dat dit er enerzijds voor zorgt dat er een hechte groep van middenklasse bewoners is ontstaan met een groot gezamenlijk sociaal kapitaal. Aan de andere kant zorgt dit er ook voor dat de bewoners in beperkte mate openstaan voor contacten met bewoners uit de rest van de wijk. In combinatie met de fysieke grenzen van het project zorgt dit ervoor dat de middenklasse bewoners momenteel zich erg thuisvoelen binnen Le Medi, maar nog nauwelijks in de wijk (Hellinga, 2010).

SmartAgent; een belevingsonderzoek- en adviesbureau, te Amersfoort geeft adviezen aan woningcorporaties en gemeenten over belevingswerelden. Door middel van onderzoek kunnen zij onder andere bepalen welke groep bewoners met welke belevingswereld op een bepaalde locatie zouden willen wonen. Dit kan gebruikt worden in de *branding* van een bepaald nieuwbouwproject. Door middel van deze *branding* kan een selectie plaatsvinden omdat een bepaalde groep bewoners erdoor worden aangetrokken. Kennis over belevingswerelden wordt ook toegepast in de sociale woningbouw. Er zijn voorbeelden waarbij de woningen toegewezen worden op basis van belevingswereld, zodat uiteindelijk binnen een woonblok of woongebouw veel bewoners komen te wonen met een overeenkomstige belevingswereld.

De klanten van SmartAgent stellen hen vaak de vraag wat zij kunnen doen om middenklasse bewoners naar probleemwijken te trekken. Met andere woorden zij zijn op zoek naar factoren en kenmerken die maken dat de middenklasse in een probleemwijk wil wonen en zich daar ook gaat thuisvoelen. Ook zijn zij geïnteresseerd in de samenhang tussen een homogene belevingswereld en de mate waarin bewoners zich thuisvoelen in een wijk.

In dit onderzoek zullen vijf geselecteerde nieuwbouwprojecten voor de middenklasse vergeleken worden door middel van kwantitatief en kwalitatief onderzoek. Deze projecten zijn: het mediterrane Cadiz in Amsterdam, het stoere project West Side Story in Breda, het gezinshof

van de 3 Hoven in Haarlem, de opvallende woningen van Muziekwijk fase 2 in Zwolle en het meer reguliere project Reypoort.

1.2 Onderzoeksvragen

De doelstelling van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in het thuisgevoel van de bewoners van nieuwbouwprojecten in probleemwijken. Er zal gekeken worden welke fysieke en sociale kenmerken van het project en de wijk invloed hebben op het thuisgevoel en of de mate aan homogeniteit naar belevingswereld invloed heeft op het thuisgevoel.

De doelstelling is vertaald naar een vraagstelling die bestaat uit een hoofdvraag en meerdere deelvragen. De hoofdvraag is als volgt:

Welke specifieke kenmerken hebben sociaal succesvolle* 'middenklasse' nieuwbouwprojecten in probleemwijken?

**: Sociaal succesvol wordt hierin gedefinieerd als het thuisvoelen van de bewoners, het binding hebben met het project en de wijk en de intentie hebben er nog lange tijd te blijven wonen.*

De deelvragen die het onderzoek zullen structureren en die gezamenlijk zullen bijdragen tot een antwoord op de centrale vraag zijn:

1. In hoeverre voelen bewoners van verschillende "middenklasse" nieuwbouwprojecten in probleemwijken zich thuis in het project en in de wijk?
2. Welke belevingswerelden hebben de bewoners van de onderzochte projecten en wat is de mate aan homogeniteit naar belevingswereld?
3. Bestaat er een samenhang tussen de mate aan homogeniteit naar belevingswereld en de mate waarin bewoners zich thuisvoelen?
4. Op welke wijze hangen de fysieke en sociale kenmerken van het project en de omliggende wijk samen met de mate van thuisvoelen?
5. Op welke wijze hangt de mate aan homogeniteit naar belevingswereld samen met fysieke en sociale kenmerken van het project en de omliggende wijk?

1.3 Relevantie

Ten eerste beoogt dit onderzoek de vraag van SmartAgent en haar klanten te beantwoorden. SmartAgent wil beter inzicht krijgen in het bovenstaande vraagstuk om hun klanten beter te kunnen adviseren over nieuwbouwprojecten met koopwoningen in probleemwijken. Er zal getracht worden om uiteindelijk een aantal praktische aanbevelingen te kunnen doen die door gemeenten en corporaties te gebruiken zijn wanneer zij een nieuwbouwproject willen (laten) ontwerpen voor de middenklasse in een probleemwijk. Dit kan bijdragen aan het bouwen van succesvolle nieuwbouwprojecten.

Verder draagt dit onderzoek bij aan het vergaren van wetenschappelijke kennis over de invloed van fysieke en sociale kenmerken en de homogeniteit naar belevingswereld op het thuisgevoel van de middenklasse die woont in een nieuwbouwproject in een probleemwijk. Een vraagstuk waar relatief nog weinig onderzoek naar is gedaan. Omdat stedelijke vernieuwing een grote rol speelt in Nederland is het van belang de invloed van deze factoren op het emotionele proces van het thuisvoelen te onderzoeken en analyseren.

De maatschappelijke relevantie van dit onderzoek ligt in het feit dat de invloed van fysieke kenmerken op sociale processen, zoals contact tussen bewoners, naar mijn mening nog te veel onderschat wordt door ontwerpers. Als bouwkundestudente aan de TUDelft heb

ik dit herhaaldelijk zelf ondervonden in het ontwerpproces op de universiteit en in de praktijk. Ontwerpers bekijken de wijk overwegend op een zogenaamde *top-down* manier. Zij weten als specialisten wat goed is voor de wijk en haar bewoners. In tegenstelling tot dit onderzoek, waarbij de bewoners zelf aan het woord komen. Dit onderzoek kan ontwerpers wellicht inzichten verschaffen in de effecten die hun interventies hebben voor oude en nieuwe bewoners van de wijk.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 is het theoretische kader van dit onderzoek. In dit onderzoek worden een aantal belangrijke theoretische en empirische onderzoeken betreffende stedelijke vernieuwing, woonbeleving en binding aan de woonomgeving op een rij gezet. In hoofdstuk 3 wordt de onderzoeksmethode en het verloop van het onderzoek besproken. In hoofdstuk 4 leren we vervolgens de geselecteerde nieuwbouwprojecten kennen en wordt uiteengezet waarom deze projecten zijn geselecteerd. In hoofdstuk 5 worden de respondenten voorgesteld. Hoofdstuk 6 draait om het centrale concept van deze thesis: het thuisvoelen. Met de opgedane inzichten wordt vervolgens in de hoofdstukken 7 tot en met 9 bekeken wat de invloed is van de sociale en fysieke kenmerken van het project en de wijk op het thuisgevoel. In hoofdstuk 10 komen de uiteindelijke meervoudige regressieanalyses aan bod, waarbij alle significante variabelen uit de voorgaande hoofdstukken worden meegnomen. Deze thesis wordt afgesloten met de conclusies en aanbevelingen, waarin antwoord gegeven wordt op de centrale vraag en de deelvragen.

GF-ST-49

2. Theoretisch kader

In het theoretisch kader van dit onderzoek zullen onder andere de volgende hoofdonderwerpen behandeld worden: stedelijke vernieuwing en de woonomgeving, woonbeleving en thuisvoelen en binding.

De onderstaande begrippen en concepten zijn bedoeld als attenderende concepten zoals geformuleerd door Blumer (1954). Attenderende concepten bestaan niet uit duidelijke afgebakende definities, maar uit een begeleidende beschrijving omtrent het onderwerp wat gebruikt kan worden als ondersteuning bij het veldwerk (*ibid.,* p. 7).

2.1 Stedelijke vernieuwing en de woonomgeving

Stedelijke vernieuwing, stadsvernieuwing, herstructurering; allemaal termen voor hetzelfde proces van het aanpakken van de problemen in stadswijken door middel van een breed scala aan fysieke en sociale ingrepen. Aangezien dit onderzoek gericht is op nieuwbouwprojecten zal in dit hoofdstuk vooral worden ingegaan op de fysieke maatregelen. Allereerst zal kort worden ingegaan op de historie en de diverse motieven voor stedelijke vernieuwing. Vervolgens zal differentiatie van bevolkingsgroepen aan bod komen, gevolgd door *gentrification*. Ten vierde komt de veranderende rol van de woonwijk aan bod en tenslotte de vraag welke invloed de fysieke gebouwde woonomgeving heeft op sociale processen.

2.1.1 Historie en Motieven

De problemen in de Nederlandse grote steden en dan vooral in probleemwijken staan al jarenlang hoog op de politieke agenda. Eind jaren ’80 veranderde de houding en het beleid van de overheid. De overheid was tot dan toe een verzorgingsstaat, maar nam op verschillende gebieden een andere, meer ‘terugtrekkende’ positie in. Er werd bezuinigd en gedecentraliseerd. In 1995 werden de woningcorporaties financieel geheel onafhankelijk van de overheid. Het nieuwe beleid is niet langer gericht op de zittende bewoners zoals in de jaren ’70 en ’80 het geval was, maar kent een sterkere oriëntatie op het aantrekken van de midden- en hogere klasse in probleemwijken. *Stedelijke vernieuwing* is de benaming van dit nieuwe beleid. In de periode 1995-2005 is er een verschuiving opgetreden van een op renovatie gerichte aanpak, naar een aanpak met in meer gevallen sloop en nieuwbouw (Hellinga, 2005, pp. 11-13, 73).

Er zijn verschillende redenen voor deze aanpak. Ten eerste een kwaliteitsverbetering op gang brengen in verschillende domeinen zoals de fysieke woonomgeving en de voorzieningen in de wijk. Daarnaast is een belangrijke reden het creëren van kansen voor bewoners op een wooncarrière en het aantrekken van bewoners van elders. In veel oude stadswijken was er tot voor de stedelijke vernieuwing geen gedifferentieerde woningvoorraad aanwezig en waren er dus weinig kansen voor de bewoners om van bijvoorbeeld een huurflat door te kunnen stromen naar een, al dan niet grondgebonden, koopwoning in de wijk (Bolt & Van Kempen, 2008, pp. 31-35).

In het *Actieplan Krachtwijken* van voormalig minister Ella Vogelaar, worden de doelstellingen van de aanpak van 40 krachtwijken onderverdeeld in 5 thema’s: wonen, werken, leren en opgroeien, integreren en veiligheid. Door een totaalpakket van fysieke en sociale ingrepen die per wijk worden vastgelegd in een wijkactieplan wil het ministerie de wijkproblematiek verkleinen. De doelstellingen per thema zijn bijvoorbeeld: het zorgen voor voldoende betaalbare woningen van goede kwaliteit, de verhoging van de arbeidsparticipatie, het halveren van het aantal schoolverlaters, een kwaliteitsslag in de inburgering en het verminderen van de criminaliteit met 25% (Ministerie van VROM, 2007, pp. 8-14).

2.1.2 Differentiatie

Binnen deze stedelijke vernieuwing speelt

differentiatie en menging van de woningvoorraad en daarmee van de typen bewoners in een wijk een grote rol.

Bolt & van Kempen (2008) stellen dat deze termen vaak gemakkelijk worden gebruikt in tal van varianten zonder een precieze definitie te gebruiken. Zij stellen dat het vaak gaat over: "…een menging van verschillende typen huishoudens binnen een begrensd gebied, meestal een buurt of een wijk." In beleidstukken is meestal niet duidelijk op welke precieze schaal deze menging zal moeten plaatsvinden. Bijvoorbeeld tussen verschillende delen van een buurt of wijk, tussen straten of woonblokken of binnen een woonblok (*ibid.,* p.17).

Differentiatie is dus het wapen dat de overheid al enkele decennia inzet om de integratie te bevorderen. Dit uit zich vooral in de vorm van *upgrading*: de al eerder genoemde sloop van sociale huurwoningen en de nieuwbouw van duurdere koopwoningen in een bestaande wijk (De Boer, 2001, p. 57).

Kleinhans, Veldboer en Duyvendak (2000) zetten alle specifieke redenen om differentiatie toe te passen overzichtelijk op een rij. De eerste reden is om de verarming van een bepaalde stadswijk en zijn bewoners tegen te gaan, dit wordt de sociaal-economische invalshoek genoemd. De redenering die hier achter zit is dat kansarme bewoners tussen bewoners met hogere inkomens moeten kunnen wonen zodat er 'kansrijke' gebieden ontstaan en daardoor meer mogelijkheden voor deze groepen, om de eigen sociaal-economische situatie te verbeteren. Een andere reden om differentiatie toe te passen is om sociale spanningen en overlast in een wijk aan te pakken, dit wordt ook wel de sociaal-culturele invalshoek genoemd. In deze benadering staan contacten en relaties tussen buurtbewoners centraal. Er wordt van uitgegaan dat de bevolkingsopbouw effect heeft op de leefbaarheid van een wijk. Wanneer er te veel lage inkomens bij elkaar wonen in een buurt dan beperkt dit de leefbaarheid. In deze benadering wordt er een grote sociale rol weggelegd voor de middenklasse omdat door de aanwezigheid van deze groep buurtbewoners de contacten in de wijk positiever en intensiever zouden worden. Deze benadering wordt ook wel samengevat onder de slogan: *sociale integratie door differentiatie*, omdat het de integratie van niet-westerse allochtonen zou bevorderen. Tenslotte kan differentiatie ook helpen de ruimtelijk-economische omstandigheden te verbeteren zodat de exploitatie van woningen en voorzieningen in de specifieke wijk minder risicovol wordt. In deze benadering staan niet de bewoners centraal maar het belang van de wijk en de stad. Een stad heeft er economisch voordeel bij als de midden en hogere inkomens in de stad blijven wonen. Het maakt de stad rijker en zorgt voor economische vooruitgang (*ibid.*, pp. 7, 13-16).

Echter er zijn meerdere onderzoekers die kritisch zijn ten opzichte van het mengen van bevolkingsgroepen in de Nederlandse context en zich af vragen of en in welke vorm het mengen positieve effecten heeft. Pinkster (2006) beschrijft enerzijds hoe differentiatie negatieve socialisering tegen kan gaan. Bij negatieve socialisering gaat het om de voorbeelden die de bewoners van een wijk zien om zich heen. Wanneer jongeren veel te maken krijgen met buurtgenoten die werkloos zijn of criminele activiteiten ondernemen, dan wordt dit voor hen steeds 'normaler' en wordt de stap om bijvoorbeeld zelf deel te nemen aan criminele praktijken steeds kleiner. Negatieve socialisering kan er voor zorgen dat praktijken die in de maatschappij niet getolereerd worden in de wijk steeds normaler worden gevonden door de bewoners (*ibid.*, p. 112). Wat als kritiek kan worden geuit op bovenstaande beoogde effecten is dat er van uit wordt gegaan dat in een homogene wijk de contacten tussen bewoners alleen negatieve effecten hebben en in een heterogene wijk enkel positieve effecten. Wanneer we kijken naar een werkloze dan wordt er aangenomen dat hij, wanneer hij in een gemengde wijk woont, meer geneigd zal zijn om te gaan solliciteren. Echter het verschil in welvaart met zijn middenklasse buurtbewoners kan hem ook juist afschrikken en een moedeloos gevoel geven: 'dat bereik ik toch nooit!' en hem juist demotiveren om te gaan solliciteren.

Menging kan dus ook negatieve effecten hebben. Waar inkomenssegregatie zeer goed te meten is, is de sociale segregatie van bewoners van een wijk moeilijker te meten. Zo kan het zijn dat in een 'concentratiewijk' de bewoners sociaal niet of nauwelijks gesegregeerd zijn omdat er onderling sterke netwerken en contacten bestaan. Wat ook belangrijk is om expliciet te vermelden, is dat homogene wijken in Nederland niet bestaan. Wijken waar veel bewoners met lage inkomens wonen, zijn vaak erg gemengd op het gebied van etniciteit, leeftijd, gezinssamenstelling en religie (*ibid*., pp. 113-115).

De publicatie van Bolt & Van Kempen (2008) draait geheel om de vraag of een gemengde wijk wel zo ideaal is als gedacht. Zij hebben daarvoor een uitgebreid literatuuronderzoek gedaan. Op basis van de onderzochte etnografische studies concluderen zij dat anders dan verwacht juist de concentratie van allochtonen voordelen kan hebben, omdat dan de netwerken binnen de eigen groep vaak sterker zijn en deze sociale steun en toegang tot onderdak en werkgelegenheid kunnen bieden. Naar aanleiding van de beleidsevaluaties stellen zij dat het effect van differentiatie op sociale cohesie veel kleiner is dan verwacht. In de meeste gevallen is de sociale cohesie gelijk gebleven en in een aantal gevallen zelfs achteruitgegaan. Ook de kwantitatieve studies laten een negatieve relatie zien tussen een heterogene bevolkingssamenstelling en sociale cohesie. In andere woorden, een meer gemengde bevolking in een wijk zorgt juist voor minder sociale cohesie. (*ibid.*, p. 53-54). Dit sluit aan bij Putnam (2007). Hij komt in navolging van de beroemde contacthypothese met een nieuwe hypothese: de *constrict theory*, waarin hij stelt dat meer diversiteit op de korte en middellange termijn leidt tot minder samenbindend sociaal kapitaal én minder overbruggend sociaal kapitaal. Dit wil zeggen dat bewoners in een gemengde wijk minder contacten hebben zowel met bewoners van de andere groep, als met mensen die tot de eigen groep behoren (*ibid.*, p. 143).

Naast de vraag of mengen wel of niet effectief is, is er ook nog de vraag of menging realiseerbaar is. Begin 21e eeuw wordt er menging toegepast in vrijwel alle wijken die in meer of mindere mate onder het landelijk gemiddelde scoren. Dit betekent dat de middenklasse een ruime keuze heeft aan projecten om stedelijk en gemengd te wonen en dat de middenklasse kritisch kan zijn in de selectie van bepaalde projecten in bepaalde wijken. Onderzochte gegevens van het Sociaal Cultureel Planbureau ondersteunen dit. Hierdoor heeft de bouw van luxe woningen in achterstandswijken een grote kans om te leiden tot rijke eilandjes die weinig tot geen positieve effecten hebben voor de oorspronkelijke bewoners (Uitermark & Duyvendak, 2005, pp. 94- 95).

2.1.3 *Gentrification*

Wanneer door een vergaande vorm van het hierboven beschreven proces een probleemwijk verandert in een opkomende wijk, met een nieuwe samenstelling van bewoners, dan noemen we dit proces *gentrification.*

Het *gentrification* proces heeft verschillende fases gekend. De eerste golf was tussen 1950 en 1973. In deze periode waren het individuele huishoudens van middenklasse-gezinnen die woningen kochten en opknapten in de binnensteden waar vroeger de arbeidersklasse woonde. Het fenomeen beperkte zich tot de grote Westerse steden. De tweede golf ontstond na de economische crisis van de jaren '70. Deze fase duurde ongeveer tien jaar tot het einde van de jaren '80. In deze periode ontwikkelde *gentrification* zich in sneltreinvaart. Het fenomeen breidde zich uit naar de kleinere steden. Ook de schaal veranderde; het ging niet meer om individuele huishoudens, maar eerder over gehele bouwblokken of straten die werden aangepakt door private ondernemers en vervolgens werden verkocht aan de middenklasse. Wederom zorgt een periode van economische recessie van eind jaren '80 tot begin jaren '90 voor een tijdelijke stop van *gentrification* in sommige wijken. Er werd zelfs even gesproken over *degentrification*, maar met het aantrekken van de huizenmarkt was ook *gentrification* weer volop terug. Vanaf 1992 spreken we van de derde golf, waarbij voor

het eerst ook *gentrification* optreedt in steden in tweede en derde wereldlanden. De ruimtelijke focus ligt in deze fase op grote projecten, vaak gehele buurten, die ook buiten het stadscentrum kunnen liggen (Hackworth & Smith, 2000, pp. 466-468).

Davidson en Lees (2005) geven vier kenmerken waar aan voldaan moet worden om over *gentrification* te kunnen spreken. Allereerst moet er sociale *upgrading* plaatsvinden doordat de middenklasse zich vestigt in een bepaalde wijk in de stad. Ten tweede moeten er veranderingen optreden in de fysieke omgeving. Verder moet er directe of indirecte verplaatsing optreden van oude bewoners en tenslotte moet er herinvestering zijn van kapitaal. Bij directe verplaatsing moeten oude bewoners gedwongen verhuizen om plaats te maken voor nieuwe bebouwing. Bij indirecte verplaatsing worden bewoners uit de wijk verdrongen doordat de prijzen in de wijk hoger worden, waardoor zij het niet meer kunnen betalen om in de wijk te wonen en uiteindelijk om die reden alsnog moeten verhuizen (*ibid.*, pp. 1168-1170).

Net als over differentiatie zijn de meningen over *gentrification* verdeeld. Terwijl Doucet (2009) naar aanleiding van de Britse context pleit voor een genuanceerd beeld van *gentrification,* zonder winnaars of verliezers, vergelijkt Slater (2006) *gentrification* met de 'kolonisatie van de stadswijken door de middenklasse', aangezien het een zeer ingrijpend proces kan zijn voor de oorspronkelijke bewoners in een wijk.

Uit verschillende onderzoeken blijkt dus dat een heterogene wijk niet altijd geheel positief uitpakt. Wellicht is mengen dus niet de oplossing voor de wijkproblematiek in Nederland, maar gaat het juist om het clusteren van bewoners die overeenkomsten hebben. De vraag is ook of het gaat om een heterogene of homogene wijksamenstelling op het gebied van etniciteit, inkomen of leeftijd, of dat het de overeenkomsten en verschillen in belevingswereld van bewoners zijn die maken dat zij wel of niet prettig kunnen samenleven. Dit wordt uitgebreid besproken in paragraaf 2.2 woonbeleving.

2.1.4 Veranderende rol van de woonwijk

In de beleidsstukken op het gebied van probleemwijken wordt verondersteld dat de wijk en de samenstelling van de wijk invloed hebben op haar bewoners. Echter, anno 2011 staat de invloed van de woonwijk ter discussie. Zijn woonwijken nog wel belangrijk in een samenleving die steeds mondialer en mobieler wordt? Deze vraag houdt geografen al decennia lang bezig (Van Kempen, 2010, p. 2). In deze paragraaf zullen kort de belangrijkste argumenten opgesomd worden en vervolgens wordt deze informatie gekoppeld aan de groep bewoners die centraal staan in dit onderzoek: de stedelijke middenklasse.

Een aantal belangrijke argumenten die de stelling ondersteunen dat de woonwijk een steeds kleinere rol speelt in het dagelijks leven begin 21e eeuw zijn: het toenemende gebruik van internet en communicatietechnologieën (Couclelis, 2009, pp. 1556-1558). Daarnaast de toename van transnationalisme en migratie, waardoor er groepen bewoners ontstaan die connecties hebben met verschillende plekken in verschillende landen (Philips, 2007, p. 1142). Tenslotte is er ook nog het probleem van de schaal: het kan zo zijn dat grotere of juist kleinere schalen (zoals de straat, het woonblok of de school) erg belangrijk zijn voor bewoners, in plaats van dat de gehele woonwijk een belangrijke rol speelt (Van Kempen, 2010, p. 7).

Er zijn echter ook onderzoeken die aantonen dat de buurt voor bepaalde groepen bewoners nog steeds zeer belangrijk is: bijvoorbeeld voor ouderen, kinderen en etnische minderheden (Van Kempen, 2010, pp. 3-5). Daarnaast zijn er ook onderzoekers die stellen dat de rol van de woonwijk in het dagelijks leven aan het verkleinen was, maar die inmiddels alweer een ommekeer menen te herkennen en juist stellen dat in tijden van vergaande mondialisering, het denken over het lokale cruciaal is (Savage, Bagnall & Longhurst, 2005, pp 1-3). Juist in de woonwijk komen mensen in contact met de complexe effecten die samengaan met mondialisering, zoals migratie. Deze effecten lijken op wijkniveau wellicht eenvoudiger en

behapbaarder, waardoor men het gevoel krijgt meer vat te hebben op het eigen leven. De buurt kan daardoor de veilige thuishaven in een constant veranderende wereld vormen.

Alvorens we de bovenstaande informatie koppelen aan de middenklasse, zullen we dit begrip allereerst moeten definiëren. De Beer (2008) stelt dat in het maatschappelijk debat en in de wetenschappelijke literatuur de term 'middenklasse' veel gebruikt wordt zonder deze te definiëren. De middenklasse is vaak simpelweg een restcategorie die overblijft als men de onderklasse of arbeidersklasse en de hogere klasse, ook wel elite genoemd, niet meerekent. Andere definities zijn gebaseerd op opleidingsniveau, beroepsgroepen of op inkomensgroepen. De indeling op basis van inkomensgroep is van deze drie de meest voor de handliggende. Gebruikelijk is dan om de middelste vijftig procent van de inkomensverdeling in huishoudens te nemen (*ibid.*, pp. 15-18). Wanneer dit toegepast wordt op de Nederlandse bevolking met behulp van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2011) dan betekent dit dat de Nederlandse middenklasse huishoudens een inkomen hebben tussen €16.700 en €38.500. De stedelijke middenklasse zijn de personen die binnen deze inkomensgroep vallen en in de stad wonen.

Het inkomen van de middenklasse biedt veel mogelijkheden voor mobiliteit: zo is de middenklasse anno 2011 massaal verbonden met het internet en heeft deze groep geld voor Europese citytrips en mondiale reizen. Daarnaast werken zij vaak buiten hun wijk of zelfs buiten hun stad en hebben een nationaal of zelfs internationaal netwerk van familie, vrienden, kennissen en collegae wat in de meeste gevallen veel verder reikt dan de woonwijk. Zij zijn hierdoor dus zowel virtueel, als fysiek en sociaal een mobiele bevolkingsgroep. Ondanks de mobiliteit van de stedelijke middenklasse zijn er ook factoren die ervoor zorgen dat de buurt wel degelijk betekenis heeft voor deze groep. Zo heeft een groot deel van de middenklasse kinderen. Voor kinderen heeft de woonwijk nog steeds een grote betekenis in hun dagelijks leven, zeker wanneer hun school zich in de wijk bevindt. Kinderen en jongeren hebben minder fysieke vrijheid dan volwassenen. Hun contacten en hun activiteiten spelen zich daardoor veel rondom hun woning en school af (Van Kempen, 2010, p. 4). Voor de ouders heeft dit ook consequenties. Door hun kinderen leren zij wijkgenoten kennen: zoals de ouders van klasgenoten en van vriendjes uit de straat. Ook het regelmatig gebruik van kindgerelateerde wijkfaciliteiten zoals scholen, speelplaatsen en sportvoorzieningen kan zorgen voor meer contacten in de wijk of door een verhoogde tijdsbesteding in de wijk, voor meer binding aan de wijk.

2.1.5 Invloed van de fysieke gebouwde woonomgeving

Of de architectuur, dan wel de fysieke gebouwde woonomgeving, daadwerkelijk invloed heeft op het thuisgevoel en de plaatsbinding en in welke mate zal wellicht blijken uit dit onderzoek. In de literatuur verschillen de meningen wat betreft de invloed van de fysieke ruimte op sociale processen.

Talen (1999) stelt dat er een aantal fysieke ingrepen te noemen zijn waarvan bewezen is dat ze een positief sociaal effect hebben. Zo helpt een veilige en uitnodigende inrichting van de publieke ruimte om meer voetgangers op straat te krijgen. Dit versterkt de sociale controle en op die manier de sociale cohesie en leefbaarheid. Wat hier ook aan bijdraagt is het mengen van functies en van woningtypen, dit zorgt ervoor bewoners met verschillende achtergronden meer in aanraking met elkaar zullen komen wat de sociale cohesie zal verhogen (*ibid.*, pp. 1363-1364). Talen doet bovenstaande uitspraken naar aanleiding van haar onderzoek naar de geldigheid van een belangrijke overtuiging binnen het *new urbanism.* Zij onderzoekt in hoeverre de overtuiging dat de gebouwde omgeving een 'gemeenschapsgevoel' kan creëren op gaat. Uiteindelijk concludeert zij dat de gebouwde omgeving voornamelijk invloed heeft op de mate van interactie tussen bewoners en daarmee indirect op het gemeenschapsgevoel, in plaats van direct invloed uit te oefenen hierop. Zij noemt vijf ontwerpelementen die gebruikt

worden om deze interactie te beïnvloeden: architectuur en locatie ontwerp, dichtheid en schaal, straten, publieke ruimte en gemengd landgebruik (ibid., pp. 1361-1362, 1374).

De planningsbeweging van het *new urbanism* sluit aan op het werk van Jane Jacobs, omdat zij beiden reageren op de modernistische stroming. In haar invloedrijke publicatie uit 1961 pleit Jacobs al tegen het scheiden van functies. Zij beschrijft hoe wijken levendig kunnen zijn en blijven, juist door het mengen van wonen, werken, winkelen en cultuur. Zij constateert dat in een stad, bewoners die vlak naast of boven elkaar wonen, toch vaak vreemden zijn voor elkaar. Zij beschrijft uitgebreid wat zij noemt de vitale organen van de stad: haar straten en trottoirs. Zij stelt dat prettige en leefbare trottoirs, de trottoirs zijn waar men zich veilig voelt tussen vreemden. Wanneer men zich onveilig voelt op straat, zal men minder gebruik gaan maken van de straat, waardoor deze nog onveiliger wordt. Er zijn echter manieren om te zorgen dat de straten in een stad veilig zijn. Zo moeten er ogen op de straat gericht zijn en er moeten gebruikers zijn in de straten. Deze 'ogen op straat' worden door Jacobs ook wel *natural proprietors* genoemd, vrij vertaald de natuurlijke opzichters van de straat. Jacobs geeft aan dat het mengen van functies en de aanwezigheid van voorzieningen helpen deze 'ogen op straat' en dus de sociale controle en veiligheid in een wijk te bevorderen (*ibid.*, pp.30-35, 121, 150-151).

Blokland (2009) doet hier eveneens onderzoek naar in de Nederlandse context. Net als Jacobs is zij van mening dat een bepaalde indeling en inrichting van de woonomgeving invloed heeft op sociale processen in de wijk. Zij toont eveneens aan dat de fysieke omgeving invloed heeft op de sociale controle. Naast functiemenging werken bevorderend: een schone publieke ruimte, een inrichting die uitnodigt tot verblijf en geoptimaliseerde mogelijkheden voor *publieke familiariteit.* Publieke familiariteit is het sociaal kunnen plaatsen van de personen die men tegenkomt op straat of in andere publieke ruimten. Met plaatsen wordt niet bedoeld dat men de personen persoonlijk kent, maar dat men genoeg over de persoon weet. Wat nodig is voor publieke familiariteit zijn kortstondige herhaalde interacties en ontmoetingen in de openbare ruimte (*ibid.*, pp. 24, 253-256).

Er lijken dus een aantal manieren te zijn waarop de fysieke woonomgeving wel degelijk invloed heeft op sociale processen, echter naar dit verband is nog te weinig empirisch onderzoek gedaan aldus Talen (1999) Zij pleit in haar conclusie voor meer onderzoek waar, wanneer en onder welke omstandigheden de fysieke woonomgeving van invloed is op sociale processen zoals het ontwikkelen van een gemeenschapsgevoel (*ibid.*, p.1371).

Reijndorp (2010) bespreekt een interessante tegenstelling die hier mee te maken heeft. Namelijk die van de geplande stad versus de geleefde stad. De geplande stad is de stad zoals beleidsmakers, planners, ontwikkelaars en bouwers naar de stad kijken, van bovenaf. Zij staan tegenover de bewoners die leven in de stad en de stad vanaf onderop aanschouwen. Deze verschillende manieren van kijken naar de stad kunnen voor conflicten zorgen. Bewoners nemen bezit van de geplande stad door middel van hun praktijken, routines en rituelen: zij eigenen zich de stad toe door de routes die zij kiezen en de keuzes die zij maken in het dagelijks leven (*ibid*., pp. 9-14) In de huidige literatuur wordt, evenals in dit onderzoek, de fysieke woonomgeving vaak als succesvol bestempeld als de bewoners zich er mee kunnen verbinden. De vraag is hoe de planners en ontwerpers dit voor elkaar kunnen krijgen? Reijndorp haalt de vergelijking aan van de stad met het theater, waarbij de stedenbouwkundige jarenlang alleen het toneel ontwierp en de bewoners de voorstelling liet invullen. Tegenwoordig wordt de stad steeds vaker gezien als de gehele voorstelling, die bedacht dient te worden voor de bewoners. Gethematiseerde wijken zijn hiervan de uitkomst: er wordt een compleet decor ontworpen dat geschikt is voor een bepaalde levenswijze. Dit kan goed werken wanneer bepaalde groepen bewoners worden aangetrokken, maar houdt vaak ook de uitsluiting van andere groepen in. Reijndorp pleit ervoor dat planners en ontwerpers

rekening houden met de consequenties wanneer ze meer dan alleen het toneel willen ontwerpen en zich dus bezighouden met maatschappelijke en politieke strategieën (*ibid.*, pp. 24-25).

Lefebvre (1991) schreef ook al over de conflicten die konden ontstaan bij de '*production of space'*. Hij ontwikkelde een model genaamd de ruimtelijke triade. Dit model bestaat uit een driehoek met aan elke punt een ander aspect dat bijdraagt aan de productie van ruimte. Deze aspecten zijn: *spatial practices, representations of space* en *spaces of representation. Spatial practices* omvatten in dit model fysieke omgevingen. *Representations of space* omvatten de conceptuele ruimtes zoals bedacht door de planners en ontwerpers van de stad en *Spaces of representation* omvatten de gebruikte en geleefde ruimtes inclusief de betekenis die de gebruikers aan de ruimtes toekennen (*ibid.,* pp. 38-39). Deze triade kan verduidelijkt worden met een voorbeeld. Neem het binnenplein van een bouwblok. De verharding, de bankjes, de speeltoestellen, de beplanting en de omliggende gebouwen vormen de *spatial practices.* De *representations of space* worden gevormd door de verwachtingen die de ontwerpers van het plein hadden: zij verwachtten bijvoorbeeld dat het een plek zou worden voor ouders en hun kinderen, om te ontspannen en te spelen. Het kan zo zijn dat de *Spaces of representation* overeenkomen met de verwachtingen, maar het kan ook zijn dat het plein op andere manieren wordt gebruikt: bijvoorbeeld als fietsenstalling, als doorsteek van de ene kant van het bouwblok naar de andere kant of als hangplaats voor de jongeren uit de wijk.

Deze paragraaf toont aan dat de stad vele dimensies heeft en dat de fysieke woonomgeving op verschillende manieren invloed heeft op en samenhangt met sociale processen zoals sociale controle en leefbaarheid. Dit is echter slechts gedeeltelijk te plannen door ontwerpers, aangezien de bewoners en gebruikers van de stad ook invloed hebben op dit proces door middel van hun gebruik.

2.2 Woonbeleving

In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op woonbeleving. Wat is woonbeleving nu eigenlijk? En wanneer kwamen begrippen zoals leefstijlen, identiteit en woonbeleving voor het eerst naar voren? Dit zijn vragen die in dit hoofdstuk beantwoord zullen worden. Ook wordt het BSR-model, ontwikkeld door SmartAgent uitgebreid toegelicht en zal er een connectie worden gelegd tussen woonbeleving, thematisering en *branding.*

2.2.1 Leefstijlen, identiteit en beleving

Het begrip leefstijlen werd lange tijd in de wetenschap gebruikt om de culturele gelaagdheid van de samenleving aan te geven. Het werd gekoppeld aan de statusverschillen die er waren tussen verschillende sociale groepen. (Reijnders, 2004, p. 23). Sinds enkele decennia is er vernieuwde aandacht voor het begrip zowel in de wetenschap als in beleid.

Nio (2010) beschrijft de ontwikkeling gedurende deze decennia. Het begrip werd voor het eerst toegepast in het ruimtelijk beleid in Nederland in de jaren '70, toen er door maatschappelijke veranderingen meer één- en tweepersoonshuishoudens bij kwamen. Er ontstond een differentiatie van huishoudens, niet alleen wat betreft het aantal personen, maar ook door maatschappelijke en culturele veranderingen en veranderingen in het arbeidsproces. Hierdoor ging men het leven en de woonomgeving anders beleven en stelde men meer en andere eisen aan de woonomgeving. Daarom werd er in de jaren '70 al geëxperimenteerd met andere, beter aansluitende woonmilieus, voor deze nieuwe groepen bewoners. Een leidende gedachte daarbij was dat personen met dezelfde leefstijl bij elkaar konden wonen: er werd gestreefd naar homogene woonbuurtjes of blokken binnen meer gemengde en dus heterogene wijken. Echter het omzetten van deze gedachte in woningbouwprojecten met daadwerkelijk een homogene samenstelling was iets waar men in de jaren '70 en '80 erg mee worstelde (*ibid.,* pp. 121-123).

Tegenwoordig is er meer kennis over leefstijlen en zijn de modellen die zich hiermee

bezighouden veel verder ontwikkeld, zoals ook in de volgende paragraaf zal blijken. Een verandering ten opzichte van de jaren ’70 en ’80 is dat de middenklasse zich begin 21e eeuw graag wil onderscheiden door het consumeren van bepaalde producten. Consumeren draagt bij aan het vormgeven van de eigen identiteit. Net als identiteit wordt er steeds meer waarde gehecht aan de beleving van producten en de beleving van het wonen (Nio, 2010, pp. 123-126).

Een belangrijke publicatie op dit gebied is die van Pine en Gilmore (2000). Zij bekijken vanuit een economisch perspectief de opkomst van beleving. Er zijn verschillende dingen die je als onderneming op de markt kan brengen: *commodities,* producten, diensten en belevenissen. In dit rijtje zijn *commodities*, materialen afkomstig uit de natuur, het goedkoopst en belevenissen het duurst. De auteurs halen verschillende voorbeelden aan waaronder die van koffiebonen. Zo van het land, als *commodity,* worden de koffiebonen omgerekend verkocht voor een paar cent per kopje koffie. In de supermarkt, gemalen en in een mooie verpakking, kortom als *product*, loopt die prijs verder op. Echter je kunt je kopje koffie ook in een café drinken, vers gezet door een serveerster en naar je tafel gebracht, een *dienst*, en dan kost het kopje koffie al snel twee euro. Tenslotte kan het koffie drinken ook een *belevenis* worden, bijvoorbeeld op een speciale plek zoals in een vijfsterrenhotel of op het San Marco plein en dan is men zelfs bereid om er nog meer voor e betalen (*ibid.*, pp. 17-18).

Als grondlegger van de belevenis halen zij Walt Disney aan die zowel met zijn films als met zijn themaparken belevenissen ontwierp. In deze parken is de klant veranderd in een gast en wordt hij betrokken bij het verhaal. Pine en Gilmore zien aan het eind van de 20e eeuw belevenissen terug in vrijwel alle sectoren van de Amerikaanse economie. Zij noemen een aantal redenen voor het feit dat belevenissen zo’n grote rol zijn gaan spelen: technologische mogelijkheden, concurrentie tussen bedrijven en de toename van de welvaart, samengaand met de natuurlijke vooruitgang van *commodity*, via product en dienst naar belevenis. Een voorbeeld wat ze geven is dat men halverwege de 20e eeuw een kinderfeestje vierde door zelf een taart te bakken van grondstoffen als meel, suiker en boter, vervolgens gebruikte men de duurdere maar makkelijke kant en klare taartmixen. Een aantal jaren later kon men kant en klare taarten halen bij de bakker of supermarkt en tegenwoordig is het zelfs mogelijk om het hele feestje op locatie te beleven. Belevenissen onderscheiden zich van *commodities*, producten en diensten omdat ze gedenkwaardig zijn. Ze spelen zich af binnen de klant of gast. De auteurs stellen: *‘Elke belevenis is het gevolg van de interactie tussen het georganiseerde evenement en de toestand waarin de betrokken persoon zowel geestelijk als lichamelijk reeds verkeerde.’* Belevenissen aanbieden komt niet neer op simpelweg amusemeren, maar op het aanspreken van klanten. Wanneer dit lukt dan blijft de waarde van de belevenis bestaan in de vorm van een herinnering bij de klant en komt er geld binnen bij de onderneming (*ibid.*, pp. 19-22, 30-32, 41-42).

Dit aanspreken van klanten kan in elke sector, dus ook in de woningbouw. Door middel van het gebruik van leefstijlenonderzoek wordt er getracht om nieuwe woonconcepten te ontwerpen. Woonconcepten met een specifieke identiteit, die een bepaalde groep bewoners met een gedeelde leefstijl aanspreken. Het verschil met dit soort initiatieven in de jaren ’70 en ’80 is dat de methoden om bewoners op basis van leefstijlen in te delen enorm verbeterd zijn en dat er daarom meer en betere handvaten zijn om deze woonconcepten vorm te geven (Nio, 2010, pp. 123-126).

Ook de VROM Raad (2009) ziet dat de toepassing van leefstijlen in het ontwikkelen van woningbouw een trend geworden is. Zij noemen de bredere trend ‘wonen met gelijkgestemden’. Verschillende groepen binnen de Nederlandse bevolking krijgen hier in toenemende mate belangstelling voor zoals: de stedelijke middenklasse, ouderen en etnische groepen. Kortom er is een groot scala aan potentiële bewoners van op basis van leefstijl ontworpen woningbouwprojecten. De VROM Raad verdeelt

de woningbouwprojecten voor gelijkgestemden die er op dit moment in Nederland zijn in acht verschillende vormen. Ze noemen onder andere: afgesloten woondomeinen, hoogbouwcomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen, etnische wooncomplexen en wonen als een thematisch spel (*ibid.*, pp. 41-42). Een aantal van deze woonvormen zal terugkomen in paragraaf 2.2.3.

Van Kempen en Pinkster (2003) zien ook dat leefstijlen 'in' zijn. Ze lijken bij de inrichting van woonwijken van groter belang geworden dan traditionele doelgroepen gebaseerd op verschillen in leeftijd, inkomen en huishoudensamenstelling. De auteurs hebben echter een aantal bedenkingen bij het begrip en de toepassing van leefstijlen. Een eerste kritiekpunt is dat het begrip op verschillende manieren wordt geïnterpreteerd en toegepast. Zo is er een discussie of gedrag wel of niet onderdeel is van de leefstijl of dat het enkel om preferenties en attitudes gaat. Ten tweede is er geen consistentie over het feit of leefstijl is opgebouwd en/of samenhangt met de traditionele variabelen of hier juist los van staat. Dit verduidelijken zij met een voorbeeld: hebben twee Turkse gezinnen met beiden een laag inkomen dezelfde leefstijl, en dus een andere leefstijl dan bijvoorbeeld een autochtone single met een modaal inkomen? Of gaat het juist om de verschillen die niet door de traditionele variabelen te verklaren zijn? Dan is het niet vanzelfsprekend dat de twee Turkse gezinnen dezelfde leefstijl hebben. Een derde kritiekpunt is dat niet duidelijk is om wie het gaat. Gaat het om het individu, het huishouden of zelfs een sociale groep? Terwijl onderzoeken overwegend gericht zijn op individuen gaat het in huisvestingsvraagstukken juist om huishoudens. Een andere beperking ligt in de veranderlijkheid van leefstijlen. De auteurs zijn er van overtuigd dat leefstijlen veranderlijk zijn en daar dient rekening mee gehouden te worden bij de toepassing in de woningbouw *(ibid.*).

Ondanks de beperkingen van en kritiek op leefstijlenonderzoek wordt het dus veel toegepast, omdat de planners en bouwers er in geloven en er vraag is naar wonen met gelijkgestemden, zoals de VROM Raad ook registreerde. Er zijn in Nederland twee invloedrijke bureaus die onderzoek doen naar leefstijlen en wonen, Motivaction en SmartAgent. De methode die Motivaction heeft ontwikkeld is het zogenaamde *Mentality-model.* Het model is opgebouwd op basis van twee dimensies: *sociale milieus* en *sociaal-culturele onderstromen.* Uiteindelijk zijn de consumenten in te delen in zeven verschillende *woonbelevingsgroepen* die ook wel segmenten worden genoemd. Elke groep heeft een overeenkomstige levenshouding en een specifieke set normen- en waardenoriëntaties. SmartAgent werkt eveneens met een model gebaseerd op dimensies, maar maakt gebruik van psychologische en sociologische dimensies. De kern van de methode die zij gebruiken wordt gevormd door het *Brand Strategy Research-model*. (Reinders, 2004, pp. 27-29). Dit model, kortweg het BSR-model wordt uitgebreid behandeld in de volgende paragraaf.

2.2.2 BSR-model

In 1998 gaat het onderzoek *Woonbeleving1998* van start, waarin de vraag centraal staat wie de woonconsument is. Het BSR-model werd gekozen om deze vraag te beantwoorden. Bij het BSR-model gaat het niet om de eerder genoemde traditionele variabelen van de woonconsument, maar juist om psychologische en sociologische variabelen. In essentie vertoont het model overeenkomsten met twee socio-psychologische onderzoeksmodellen uit de Verenigde Staten. Echter de grondlegger van het BSR-model, zoals gehanteerd door SmartAgent, is Adriaan Lamme. Het BSR-model is een segmentatiemodel, dit wil zeggen dat door middel van het clusteren van mensen met dezelfde houding, inzicht verkregen wordt in aspecten van die specifieke clusters (Lamme, 2003, pp. 3, 5).

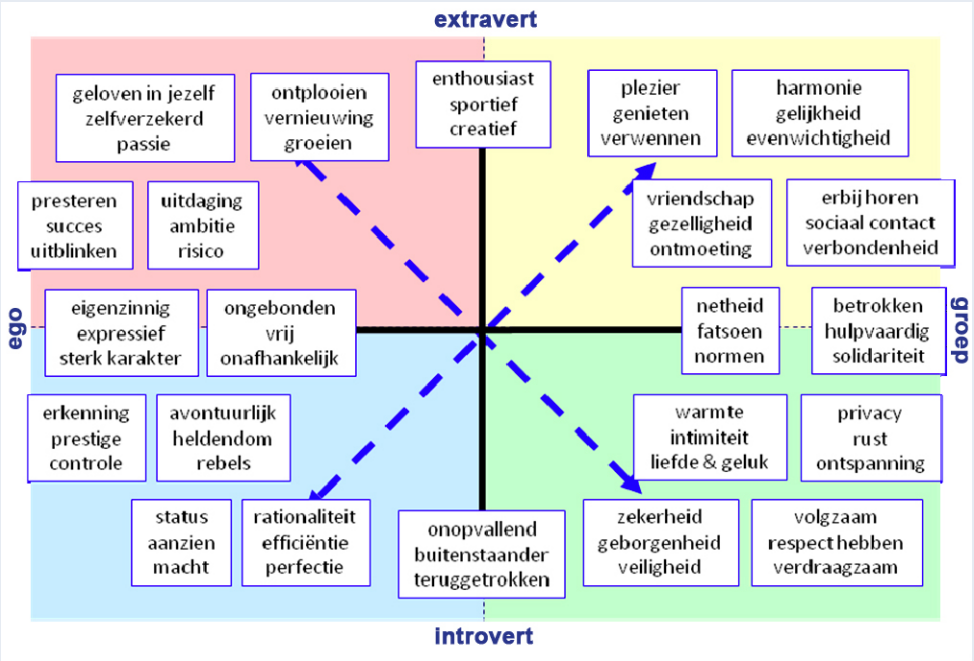
Centraal in het model staan *betekenis* en *waarden.* Betekenis is een moeilijk te omvatten begrip, want in principe draait alles waar we ons mee bezig houden om betekenis, anders zouden we het niet doen. Lamme (2003) verwoordt het als volgt: *'Betekenisverlening moet als een zeer breed begrip genomen worden, waarin doelstellingen van culturen weerspiegeld worden*

en dat uiteindelijk is verbonden met een richting die de geschiedenis inslaat.' (*ibid.,* p. 7). Waarden zijn dan de betekenissen waardoor mensen worden gedreven. Deze betekenis en waarden onderzoekt SmartAgent (*ibid.,* p. 8).

Lamme (2003) stelt dat het er in de huidige wetenschap om draait; om de woorden en de dingen om te zetten in een taal van een hogere orde. De vraag is hoe deze taal eruit ziet in het geval van beleving, betekenis en waarden. Het BSR-model en daarmee de metataal van betekenis en waarden is gebaseerd op drie stellingen. Deze stellingen zijn:

- *Mensen worden gedreven door 'zaken' die iets voor hen betekenen.*
- *De werking van 'betekenis' in onze perceptie kan worden getoond door het gebruik van classificatiesystemen gebaseerd op contrasten.*
- *Het principe van classificatie van contrasten als betekenisoperator kan worden gebruikt voor de formulering van een metataal voor de bestudering en operationalisering van betekenis.*

Waar de eerste stelling voor zich lijkt te spreken, is de tweede stelling een stuk gecompliceerder. De auteur verwijst naar het structuralisme van Levi-Strauss, waaruit blijkt dat de mens door structuren en wetmatigheden beheerst wordt. Deze filosoof gaat terug naar het 'primitieve denken' van Noord-Amerikaanse indianenstammen. Verschillende 'totemgroepen' werden ingedeeld naar aanleiding van natuurlijke soorten zoals: de beer, de bizon, de otter en de adelaar. Hij noemt dit de *totemistische operator*. In de Nederlandse taal worden dieren ook toegepast in metaforische vorm: zo kan je trots zijn als een pauw of traag zijn als een slak. Toch speelt de *totemistische operator* geen grote rol meer in onze maatschappij: deze heeft plaatsgemaakt voor de *karakterologische operator*. Zo worden Belgen geassocieerd met domheid en Italianen met corruptie. Wat deze voorbeelden laten zien is dat aan de hand van classificatiesystemen gebaseerd op contrasten de werking van 'betekenis' duidelijk kan worden gemaakt en dus de metataal van het BSR-model kan worden gevormd. Elementen kunnen op verschillende manieren met elkaar in verband staan. Zo heb je onder andere *homomorfe*



Figuur 1: Het BSR-model (Van Hattum, 2010, p. 11)

relaties; op basis van vorm, *contigue relaties*; op basis van ruimte en afstand, *taxonomische relaties;* op basis van soort en *homologe relaties* ;op basis van betekenis. Dit laatste type relaties wordt gebruikt in het BSR-model. Het gaat om homologe, metaforische relaties, dit houdt in relaties op basis van overeenkomsten in betekenis. Hiermee is men in staat om het feitelijke model op te bouwen. Hiervoor is een betekenisoperant nodig: dit is een raamwerk waarbinnen de contrasten zichtbaar worden. Verder zijn er betekeniscomponenten nodig die op een logische manier in het raamwerk zijn geplaatst (*ibid.,* pp. 16, 21-36).

De betekenisoperant van SmartAgent is het twee-assige BSR-model met de vier kleuren. Het is in één oogopslag duidelijk dat als er twee fenomenen, bijvoorbeeld personen in dit model worden geplaatst en persoon 1 staat linksboven en persoon 2 rechtsonder dat ze dan erg contrasterend zijn. De waarden van deze twee personen zijn dan erg verschillend. De assen van het BSR-model zijn bepaald door het toetsen van bepaalde contrasten voortkomend uit de psychologie, antropologie en sociologie. De contrasten tussen Extravert-Introvert en Ego-Groep bleken sterk aanwezig te zijn onder de Nederlandse bevolking. Daarom werd ervoor gekozen deze twee contrasten op een verticale psychologische as en een horizontale sociologische as te plaatsen (*ibid.,* pp. 37-39).

Vervolgens werden er betekenis-componenten gezocht door middel van kwantitatief en kwalitatief onderzoek. Dit kunnen woorden zijn, maar ook beelden aansluitend bij vijf verschillende thema's: gezinstypering, beroep, karaktertypering, hobby's en woonmilieu of biotoop. Voor elk van deze thema's werden er voorbeelden gezocht die pasten bij de vier belevingswerelden in het model. Deze belevingswerelden hebben een metaforische kleur gekregen: rood, geel, groen en blauw. Iemand die past binnen het gele cluster wordt beschouwd als behorende tot deze specifieke belevingswereld. Zie figuur 1. Om mensen in te kunnen delen in een bepaald cluster is er voor gekozen om niet te werken met vragenlijsten waarbij mensen zeggen of ze het met iets eens zijn of niet en in welke mate. Dus bijvoorbeeld 'ik ben enthousiast': *helemaal mee eens…helemaal niet mee eens*. Hier is niet voor gekozen omdat bij deze vraagtechniek de respondenten niet gedwongen worden te kiezen, ze kunnen in principe overal *helemaal mee eens* in kunnen vullen. Het BSR-model werkt met woordjesbatterijen, aansluitend bij verschillende clusters, waaruit mensen gedwongen worden te kiezen welke hen het meeste aanspreken (*ibid.,* pp. 38-42). De respondenten krijgen bij een standaard onderzoek vijf vragen waarbij de woordjes zijn verdeeld over de vijf eerdergenoemde thema's. Na analyse is per respondent zijn affiniteit met de verschillende belevingswerelden uit te drukken in percentages. Het komt weinig voor dat iemand 100% rode woorden heeft gekozen. Uiteindelijk kan het zijn dat deze respondent 60% affiniteit heeft met de rode wereld, 20% met blauw, 15% met geel en 5 % met groen (Van Hattum, 2010, pp. 8-11, 17).

2.2.3 Thematisering en *branding*

Een bepaalde belevingswereld kan een fysieke vorm krijgen door te werken met thematisering: een proces waarbij door middel van een thema geprobeerd wordt om identiteit en een symbolische betekenis aan, in dit geval, een plaats te geven. Thematisering hangt samen met belevenis en sfeer. Thematisering werd voor het eerst toegepast in pretparken zoals *Disneyworld*, daarna volgden restaurants, winkelcentra, openbare ruimte en woningbouwprojecten. De plannenmakers van deze woningbouwprojecten proberen door het creëren van een positieve en specifieke sfeer een groep bewoners met dezelfde belevingswereld aan te trekken. Gebruikte thema's in themawijken in Nederland zijn onder andere: historie en multiculturaliteit (Meier & Reijndorp, 2010, pp. 6-10). In de Amerikaanse context zijn er echter nog veel meer thema's die regelmatig terugkeren zoals: status, tropisch paradijs, het Wilde Westen, stedelijke motieven en de natuur (Pine & Gilmore, 2000, p. 74).

Pine en Gilmore (2000) beschrijven vijf beginselen die bijdragen aan de succesvolle

ontwikkeling van een thema. Ten eerste moet het thema een verandering veroorzaken in het werkelijkheidsbesef van de klant. Vervolgens moet dit besef het realiteitsgevoel volledig veranderen zowel in ruimte, tijd als materie. Door het thema moet de klant alles tijdelijk anders ervaren. Ten derde moeten ruimte, tijd en materie geïntegreerd worden tot een samenhangend geheel. Ten vierde kan het thema versterkt worden door binnen de 'gelegenheid', meerdere 'gelegenheden' te creëren. Variatie die past binnen het thema kan dus de belevenis ervan stimuleren. Tenslotte stellen de auteurs dat het thema moet passen binnen het karakter van de onderneming die het thema creëert (*ibid.*, pp. 74-78).

Meier en Reijndorp (2010) geven op basis van hun onderzoek naar drie themawijken in Nederland geen concrete aanbevelingen waar een goede themawijk aan moet voldoen. Zij trekken echter wel een aantal interessante conclusies: namelijk dat thematisering een manier is om identiteit en onderscheid tussen bewoners, sociaal vorm te geven op een symbolische manier. Verder wordt er voor nieuwe woningbouwprojecten een sfeer bedacht, die vervolgens wordt gecreëerd en waarbij er getracht wordt te zorgen dat deze sfeer ook in de toekomst blijft bestaan. Evenals Pine en Gilmore benadrukken zij dat de uitkomsten het meest positief zijn als de ontworpen fysieke woonomgeving gekenmerkt wordt door één specifieke sfeer, waarbij alle ontwerpaspecten, van het stedenbouwkundige tot en met de technische details, daaraan bijdragen. Deze homogene omgeving schrijft impliciet voor hoe men met elkaar en met de fysieke ruimte om dient te gaan, omdat het aansluit bij een specifieke leefstijl. Hoe 'volmaakter' de sfeer is neergezet, hoe meer de bewoners meegaan in het thema. Dit resulteert zowel in Le Medi te Rotterdam, Brandevoort te Helmond en in mindere mate in het Noorderhof in Amsterdam, in zowel ruimtelijk als sociaal 'onaantastbare' omgevingen met een grote sociale controle (*ibid.*, pp. 45-49).

Een opmerking die gemaakt dient te worden met betrekking tot thematisering is dat een thema op zich niet veel doet, maar dat het pas effect heeft als dit thema betekenis heeft voor een bepaalde groep personen, eventueel met een gedeelde belevingswereld. Door bij de thematisering van een woonblok stil te staan bij de belevingswereld van de toekomstige bewoners kan men het thema hierbij aan laten sluiten en zal de thematisering positiever beleefd worden en daardoor meer positieve effecten hebben. Le Medi is bijvoorbeeld bedoelt voor personen met een rode belevingswereld met een vleugje geel. Hier is in de ontwerpfase bewust mee omgegaan wat heeft geresulteerd in een sterk neergezet thema wat betekenis heeft voor de bewoners (Hellinga, 2010).

Thematisering hangt sterk samen met *branding.* De term *branding* zal in deze thesis onvertaald gebruikt worden, maar kan vertaald worden als merkbeleid. *Branding* bestaat uit een verzameling marketingactiviteiten die erop gericht is om de voorkeuren van een bepaalde consumentengroep om te zetten in een merk. Het merk is hierin dus de identiteit van een specifiek product of een specifieke dienst (Aaker, 1991, p. 15)

In dit onderzoek is de *branding* van plaatsen en dan met name van wijken en woningbouwprojecten relevant. Aan de ene kant heeft een plaats vaak al unieke kenmerken: dit wordt ook wel *genius loci* genoemd oftewel de *geest van een plek*. Waardoor een plaats zich onderscheid van een andere plaats bepaald in grote mate de identiteit. Aan de ene kant kan deze identiteit van een plaats lang meegaan, maar aan de andere kant is zij ook onderhevig aan veranderingen. Plaatsen en steden zijn namelijk net als mensen verbonden met gebeurtenissen, personen, geschiedenis en herinneringen (Van Aalst & Enne, 2002, p. 9). Een concreet voorbeeld zijn de bombardementen in de tweede wereldoorlog die vele plaatsen en steden veranderden, maar ook de mondialisering brengt veranderingen voor de stedelijke identiteit.

Tegenwoordig wordt er regelmatig gesproken over *'the erosion of a sense of place'*. Hiermee wordt bedoeld dat door mondialisering en daarmee samengaande ontwikkelingen

zoals massacommunicatie, massacultuur en een internationale economie plaatsen en steden in een aantal opzichten steeds meer op elkaar zijn gaan lijken (Walsh, 1992, p. 148.) Echter Florida (2008) is er van overtuigd dat steden zich in de 21e eeuw juist meer zullen specialiseren en onderscheiden van elkaar: op economisch gebied, maar ook op het gebied van de kwaliteit van het leven in de stad en het soort mensen die er wonen. Een argument hiervoor zijn de Amerikaanse steden, waar banen steeds meer clusteren in steden: de financiële wereld in New York, de filmindustrie in Hollywood en de *high tech* industrie in Silicon Valley. Deze clustering is ook bepalend voor welke mensen er in de stad wonen en hoe het ritme van de stad is (*ibid.,* pp. 4-9).

Daarnaast wordt er door veel steden, stadsdelen en wijken actief gewerkt aan *citybranding* of *wijkbranding,* oftewel aan het geven van een originele identiteit aan een bepaald gebied. Een gebied waarbij dit toegepast is, wordt ook wel een *branded space,* genoemd. Één van eerste voorbeelden hiervan is het in de jaren ’90 gebouwde Sony Center in Berlijn. Hierbij is de symbolische betekenis van het merk Sony gebruikt voor de inrichting en het beheer van de ruimte. Sinds de jaren ’90 zijn er zowel in het buitenland als binnen Nederland steeds meer adviesbureaus opgestaan die zich hiermee bezig houden. In de Nederlandse context waren vooral ook de probleemwijken onderwerp van *branding.* Zo kreeg bijvoorbeeld de wijk Ondiep in Utrecht de slogan: *‘Een wijk met lef’* en de wijk Nieuwland in Schiedam de slogan: *‘Een wijk voor iedereen’*. In gebieden waar stedelijke vernieuwing plaatsvindt wordt *branding* gebruikt om de ingrepen in de wijk te ondersteunen en te verantwoorden. Of stedelijke vernieuwing succesvol is, hangt namelijk in grote mate af van de beleving van de wijk door de huidige en potentiële bewoners. *Branding* helpt om de specifieke identiteit en de positieve kenmerken van een gebied tot uitdrukking te brengen en kan op deze manier de beleving van de bewoners beïnvloeden (Reinders, 2010, pp. 81-87)

Ook nieuwbouwprojecten voor de middenklasse in probleemwijken worden volop *gebrand.* Er is zowel door een deel van de Nederlandse bevolking als door architectuurcritici de afgelopen jaren veel commentaar geuit op de vinex-wijken in Nederland. Het grote kritiekpunt is het feit dat ‘alles hetzelfde is’. De vele identieke rijtjeswoningen worden bestempeld als eenheidsworst. Weeber (1998) gaat nog verder en stelt dat hierdoor ook de bewoners niet de kans krijgen om zich te onderscheiden. De thematisering en branding van nieuwbouwprojecten is het antwoord hierop. Hierbij draait het alles om onderscheid en identiteit (Meijr & Reijndorp, 2010, p. 45).

Branding kan echter ook een paradoxale uitwerking hebben wanneer de drang om zich als een uniek gebied te presenteren gaat leiden tot het imiteren van tactieken die voor andere gebieden of andere steden succesvol is geweest. Van Hoof en Van Ruysseveldt (1996) beschrijven dit in het geval van *citybranding.* Wanneer steden elkaars tactieken overnemen dan leidt dit tot steden die elkaar juist voortdurend kopiëren in plaats van zich te onderscheiden. Een ander probleem hierin kan zijn dat de steden vaak de neiging hebben om de nadruk te leggen op hun internationale allure en dus op de inwisselbaarheid en de herkenbaarheid in plaats van op de historische stedelijke identiteit (*ibid*., pp.388-389).

2.2.4 Afgeschermde en privaatbeheerde woondomeinen

In paragraaf 2.2.1 werd al duidelijk dat er verschillende vormen van woningbouwprojecten te onderscheiden zijn voor bewoners met een specifieke leefstijl of belevingswereld. Naast themawijken zijn ook de afgeschermde en/of privaatbeheerde woondomeinen relevant voor dit onderzoek. De VROM raad (2009) plaatst deze trend in een internationaal perspectief. De meest extreme vorm hiervan zijn de *gated communities* die de afgelopen decennia op grote schaal gebouwd zijn in de Verenigde Staten. De voornaamste reden voor Amerikanen om in deze *communities* te gaan wonen is de angst voor criminaliteit. De afgeschermde of halfafgesloten woondomeinen in de Nederlandse context zijn

veel minder besloten dan de *gated communities.* Vaak zijn de woondomeinen overdag vrij toegankelijk voor bezoekers, en worden ze enkel 's avonds en/of in het weekend afgesloten. Ook kan het zo zijn dat het woondomein feitelijk helemaal niet afgesloten wordt, maar dat er door middel van een aantal impliciete barrières gezorgd wordt dat het domein een ontoegankelijke of private uitstraling krijgt. De motieven die in de Nederlandse context genoemd worden om te kiezen voor een woning in een afgeschermd woondomein zijn: geborgenheid, herkenbaarheid en kleinschaligheid (*ibid.,* pp. 42-43).

Beun, Hulshoff en van Hummel (1999) noemen dit soort wijken in Europa: beschermde wijken. De kenmerken van deze wijken zijn: een uniforme bebouwing met strikte grenzen, homogeniteit en het feit dat voordat er gestart is met de bouw een naam en identiteit aan de wijk is gegeven. Verder wordt in een beschermde wijk vaak de illusie gewekt, door middel van camera's en afscheidingen zoals een toegangspoort dat het om privaat terrein gaat (*ibid.,* p. 122).

Soms is dit ook daadwerkelijk het geval en is de grond daadwerkelijk eigendom van de bewoners; dan spreken we over privaatbeheerde woondomeinen, afgekort PBW's. Van Twist en Van Velzen (2009) hanteren bij hun studie naar PBW's in Nederland de volgende definitie: *'... dat (een deel van) de openbare ruimte rondom de woningen in eigendom en beheer is van de bewoners'.* Na een inventarisatie stellen de auteurs dat er 129 PWB's zijn in Nederland, waarvan het grootste deel gebouwd is in de afgelopen jaren. Net als de VROM raad spreken Van Twist en Van Velzen ook van een trend. Dit komt doordat enerzijds de PWB's steeds meer in de belangstelling komen te staan en anderzijds omdat er gemeenten zijn die de bouw van PWB's actief stimuleren omdat het de beheerkosten reduceert. Zij onderscheiden zes verschillende typen PWB's: afgeschermde woonblokken zoals appartementencomplexen, afgeschermde woonstraten en woonpleinen, afgeschermde recreatieve parken, nieuwe hofjes, nieuwe kastelen en nieuwe landgoederen (*ibid.,* pp. 10-11, 17).

2.3 Thuisvoelen en binding

In dit onderzoek zal gekeken worden in hoeverre verschillende nieuwbouwprojecten voor de middenklasse in achterstandswijken succesvol zijn. Een project wordt als succesvol bestempeld als de bewoners zich thuisvoelen, binding hebben met het project en de wijk en de intentie hebben om er nog lange tijd te blijven wonen. Thuisvoelen en plaatsbinding zijn actuele onderwerpen binnen de sociale geografie en de sociologie. In dit hoofdstuk worden allereerst verschillende definities gegeven van thuisvoelen en plaatsbinding en vervolgens worden manieren beschreven om thuisgevoel en plaatsbinding te kunnen operationaliseren.

2.3.1 Verschillende definities: *place attachment*

Binnen de sociale geografie wordt vooral gesproken over het concept *place attachment*, wat vertaald kan worden als plaatsbinding, plaatshechting of plaatsaanhankelijkheid. Bij *place attachment* gaat het om de verbindingen tussen mens en omgeving (Reijndorp, 2010, p. 18). Deze omgeving is plaatsgerelateerd en kent een geografische locatie, maar kan qua schaal ver uiteenliggen. De grootte van een plaats kan dus variëren van heel groot; de gehele wereld, tot heel klein; een kamer en alles daar tussen in, zoals de wijk of buurt (Low & Altman, 1992, pp. 4-8). Men kan ook een verbinding hebben met een type landschap, zoals het strand of gebergtes (Reijndorp, 2010, p. 18).

Ter bevordering van de leesbaarheid van deze thesis is ervoor gekozen om *place attachment* consequent te vertalen met plaatsbinding, ongeacht de vertaling die Nederlandse auteurs gebruiken. Er is in de loop der jaren veel geschreven over het concept en welke factoren *place attachment* beïnvloeden. Een aantal van deze studies zal hier kort behandeld worden.

Gieryn behandelt in zijn publicatie uit 2000 de factoren die zijns inziens plaatsbinding bepalen. Ten eerste kan men zich aan een plaats binden door specifieke gebeurtenissen die er hebben plaatsgevonden en de bijbehorende

herinneringen. Daarnaast speelt de interactiviteit van sociale en culturele processen die een emotionele betekenis hebben voor de personen een rol. Het gaat hierbij dus om contacten met de gemeenschap en dit betekent dat men meer binding zou hebben met een plek wanneer men deelneemt aan lokale publieke activiteiten. Tenslotte hangt de binding met een plaats ook samen met de geografie en de architectuur van de plaats. Uit onderzoek blijkt dat personen die wonen in een wijk dichtbij prominente *landmarks*, met duidelijke gedefinieerde randen of met een betere kwaliteit woningen doorgaans sterkere banden hebben met hun woonomgeving (ibid., pp. 481-482).

Low en Altman (1992) bespreken eveneens een aantal belangrijke aspecten van dit concept. Plaatsbinding is volgens hen een positief gegeven, omdat het bijdraagt aan de integriteit en de zelfontwikkeling van een individu, een groep of een cultuur. Binding aan een plaats gaat samen met emoties. Plaatsbinding bestaat uit een samenspel van deze emoties met kennis en gedrag in relatie tot een fysieke plaats. Hierbij spelen de aspecten van de plaats, ook wel de zogenoemde omgevingsfactoren, een rol in het bindingsproces. De auteurs vatten samen welke omgevingsfactoren er volgens vele onderzoeken binding bevorderen. Een omgeving waarin controle, beheersing en creativiteit mogelijk zijn en die tevens kansen biedt voor privacy, veiligheid en persoonlijke interpretatie zorgt voor een grote plaatsbinding. Bovendien spelen ook sociale relaties die een persoon heeft op een specifieke plaats, of relateert aan die plaats, een rol (ibid, pp. 4-8).

De Nederlandse onderzoeker Van der Land (2003) komt in zijn promotieonderzoek naar de bindingen van de Rotterdamse nieuwe middenklasse tot een concrete indeling van verschillende typen binding die relevant zijn voor deze groep. Net zoals de middenklasse in de twintigste eeuw veranderd is, zo zijn de verbindingen van deze groep aan hun omgeving ook veranderd, aldus Van der Land. Begin 21e eeuw komt hij tot drie typen bindingen die van belang kunnen zijn voor de middenklasse: *binding door nabijheid*, *binding door participatie* en *binding door consumptie*. Binding door nabijheid heeft betrekking op de stedelijke herkomst, worteling en familie, dit betreft traditionele verbindingen. Binding door participatie draait om maatschappelijke betrokkenheid, Van der Land noemt dit de moderne verbindingen. Binding door consumptie tenslotte heeft te maken met mobiliteit, stedelijke sfeer en consumptiecultuur; de contemporaine verbindingen (*ibid.,* pp. 68-71).

2.3.2 Verschillende definities: *belonging*

Sociologen spreken voornamelijk over *belonging,* het behoren of thuisvoelen. Belangrijk bij het thuisgevoel zijn twee begrippen van Bourdieu: veld en habitus. Bourdieu (1999) vergelijkt veld en habitus met het spel en de gevoelens voor ditzelfde spel. Veld staat hierin voor het geheel aan structuren en mechanismen die gezamenlijk een sociale structuur of omgeving vormen. Habitus is minder tastbaar, omdat het gaat om de interpretatie van het veld (*ibid.,* pp. 150-151). Wanneer we deze twee begrippen vertalen naar de woonomgeving, dan is het veld de fysieke woonomgeving inclusief de sociale processen die er plaatsvinden en habitus is de manier van waarnemen, denken en handelen hierover door de bewoners. De habitus wordt door hen onbewust ontwikkeld om zich te kunnen handhaven en prettig te kunnen functioneren in de woonomgeving. Mensen voelen zich comfortabel in een omgeving als habitus en veld overeenkomen. Als dit niet het geval is dan zullen mensen zich niet op hun gemak voelen en daardoor willen bewegen; zowel sociaal als ruimtelijk. Er is dus overeenstemming nodig tussen habitus en veld wil je je ergens thuisvoelen. *Belonging* is gedefinieerd als een sociaal geconstrueerd en ingebed proces waarbij een persoon de geschiktheid van een bepaalde plaats of veld beoordeelt aan de hand van zijn persoonlijk sociale traject en hun positie in andere velden (Savage, Bagnall & Longhurst, 2005, pp. 9-11).

Savage, Bagnall en Longhurst (2005) hebben onderzoek gedaan naar het thuisgevoel door in vier verschillende wijken in Groot

Manchester mensen te interviewen over hun dagelijks leven en hun identiteit. De auteurs stellen dat het gevoel van ergens thuis horen gerelateerd dient te worden aan de reflexieve processen van het aan zichzelf uit kunnen leggen waarom ze wonen op de plek waar ze wonen. Op deze manier komen de auteurs uit bij *'elective belonging'*, waarin de vrije keuze van de bewoners een grote rol speelt. Bewoners zitten niet vast aan een bepaalde gemeenschap of woonomgeving, maar kiezen een woonomgeving die past bij hun identiteit en levensfase. Wanneer mensen in staat zijn om wanneer ze in een nieuwe omgeving komen, deze omgeving te linken aan hun eigen levensloop, dan kunnen ze zichzelf ook thuis gaan voelen in deze omgeving. Op die manier ontstaat er *elective belonging* (*ibid*., p. 16, 29).

Watt (2009) noemt een specifiekere vorm van *belonging*: *selective belonging*. Dit begrip komt naar voren naar aanleiding van onderzoek naar het thuisgevoel van de bewoners van een buitenwijk in het oosten van Londen. Het gaat hierbij om een middenklasse groep die woont in Woodlands, het betere deel van de buitenwijk, maar zich door de slechte naam van de gehele buitenwijk niet identificeren met de wijk. Terwijl ze tegelijkertijd ook aangeven er in grote mate thuis te horen. Zij voelen zich wel thuis in hun eigen vertrouwde woonomgeving, maar niet in de gehele wijk. Het gaat hierbij om ruimtelijk selectieve thuisgevoelens, die gedeeld worden door de meeste Woodland-bewoners. Ze creëren daarom enerzijds een samenhorigheidsgevoel binnen Woodland, maar ook een afstandelijke houding ten opzichte van de bewoners uit de andere delen van de buitenwijk (*ibid.,* p. 2888).

Ook in Nederland zijn sociologen geïnteresseerd in het thuisvoelen. Van der Graaf en Duyvendak (2009a) stellen dat thuisvoelen een gelaagde emotie is die is opgebouwd uit twee dimensies: namelijk sociale en fysieke binding (of hechting). Zij brengen hiermee de geografische en sociologische benaderingen samen. Voor de fysieke binding gebruiken zij de Engelse term *haven* en de sociale binding noemen zij *heaven*. *Haven* is de veilige fysieke plek, waar mensen zich comfortabel voelen. *Heaven* staat voor de sociale binding: het hemelse gevoel van jezelf kunnen zijn en verbonden zijn met gelijkgestemden. Er zijn vier typen personen te onderscheiden: Personen die zowel sociale als fysieke binding hebben met hun woonomgeving, personen die zich op geen van beide dimensies binden aan hun woonomgeving, personen die zich alleen fysiek thuisvoelen en personen die zich alleen sociaal thuisvoelen (*ibid.,* pp. 265-266, 270, 274).

2.3.3 Operationaliseren

Zoals bovenstaande paragrafen laten zien worden plaatsbinding en thuisvoelen op verschillende manieren geïnterpreteerd en zijn de meningen verdeeld over welke factoren deze processen beïnvloeden en de verschillende uitkomsten. In het recente onderzoek van Peter van der Graaf in samenwerking met Jan Willem Duyvendak zijn op een gestructureerde manier verschillende factoren samengevoegd tot een compleet model met variabelen die concreet te meten zijn. Dit theoretisch model is wetenschappelijk goed onderbouwd en gericht op de Nederlandse context. Het onderzoek is zowel als proefschrift verschenen (Van der Graaf, 2009), als in Nederlandse boekuitgave (Van der Graaf en Duyvendak, 2009b). Hieronder zal de opbouw van dit model worden toegelicht, met behulp van beide publicaties.

Van der Graaf (2009) focust zijn onderzoek op het thuisgevoel en de binding van bewoners van stedelijke vernieuwingswijken. Hij stelt dat er bij deze stedelijke vernieuwing veel aandacht is voor sociale cohesie in een wijk, maar dat hierbij regelmatig weinig aandacht is voor plaats. Het blijkt echter dat bij een verhuizing de bewoners niet zozeer het verlies van sociaal kapitaal betreuren, maar wel de verbinding met de plek waar ze wonen. Aan de andere kant vinden interacties tussen mensen, een eerste voorwaarde voor sociaal kapitaal en sociale cohesie, ook altijd ergens plaats. Hierdoor gaan bewoners emotionele verbindingen aan met plekken of plaatsen. In onderzoeken naar plaatsbinding komen dus zowel theorieën over

Tabel 2.1 *Dimensies van buurthechting*	
Plaatsidentiteit	Thuis voelen in de buurt
Hechting aan plekken	Fysieke hechting aan de buurt (rootedness)
(***Hoe*** *voel ik mij thuis in de buurt?)*	Sociale hechting aan de buurt (bonding)
Hechtingsmotieven	Persoonlijk
(***Waarom*** *voel ik mij thuis in de buurt?)*	Familie in de buurt
	Vrienden in de buurt
	Verbondenheid met de gemeenschap
	Werkzaam in de buurt
	Bezit in de buurt
Niveau van identificatie	Huis
(***Waar*** *voel ik mij thuis?)*	Buurt
	Regio

Figuur 2: Overzicht van de dimensies van buurthechting (Van der Graaf & Duyvendak, 2009b)

plaats als over emoties samen (*ibid.,* pp. 3, 21, 36-37)

Voor plaatsbinding gebruikt Van der Graaf onder andere een definitie van Hidalgo en Hernandez (2001*): "…place attachment is defined as an effective bond or link between people and specific places."* (*ibid.,* p. 274). Daarna gaat Van der Graaf (2009) over tot het operationaliseren of meetbaar maken hiervan. Door middel van de literatuurstudie komen er vier dimensies naar voren. Deze zijn: (1) *plaatsidentiteit, (2) hechting aan plekken, (3) hechtingsmotieven* en (4) *niveau van identificatie* (*ibid.,* pp. 44-48).

De eerste dimensie plaatsidentiteit komt voort uit het feit dat plaatsen bijdragen aan de identiteitvorming van personen. Met welke plekken je je verbonden voelt zegt iets over wie jij bent. De tweede dimensie is de daadwerkelijke binding opgesplitst in een fysieke binding aan de buurt en een sociale binding aan de buurt. Deze dimensie beantwoordt dus de vraag: hoe iemand zich thuisvoelt (Van der Graaf & Duyvendak, 2009b, p. 17-18). Deze opdeling is overgenomen van Cuba en Hummon (1993). Zij benadrukken dat binnen onderzoeken naar plaatsbinding de binding met de fysieke aspecten van plaats of woonomgeving soms nauwelijks onderzocht wordt. De onderzoeken zijn dan vooral gericht op de sociale interacties die plaatsvinden op de fysieke plaatsen in plaats van op de kenmerken van de fysieke plaatsen op zich. Het is daarom belangrijk beide dimensies mee te nemen (*ibid.,* pp. 112-114). Dit kwam ook naar voren uit het grootschalige kwantitatieve onderzoek van Riger en Lavrakas (1981). Zij duiden de twee typen binding aan met de namen *rootedness* en *bonding.* Verder bekritiseren zij het feit dat plaats te veel gebruikt wordt in onderzoeken, zonder rekening te houden met het schaalniveau. Een plaats kan echter een kamer betreffen, of een hele stad of zelfs een land of werelddeel. Voor de binding die iemand met een plaats heeft is het wel van belang om het schaalniveau te specificeren (*ibid.,* pp. 64-66). In het onderzoek van Cuba en Hummon (1993) krijgen de laatste twee dimensies; hechtingsmotieven en niveau van identificatie meer vorm. Deze dimensies maken ook de beantwoording van de vragen '*waarom* voel ik me thuis?' en '*waar* voel ik me thuis?' mogelijk. Niveau van identificatie heeft betrekking op het schaalniveau van de binding en wordt onderverdeeld in drie niveaus: huis, buurt en regio. Uit het onderzoek blijkt verder dat hechtingsmotieven kunnen worden verdeeld in zes typen (*ibid.,* pp. 121-125). In figuur 2, is de uiteindelijke tabel van de dimensies van buurthechting, inclusief de verschillende vragen en typen zoals opgesteld door Van der Graaf en Duyvendak (2009) weergegeven.

Een laatste opmerking die gemaakt dient te worden gaat over het verschil tussen thuisvoelen en plaatsbinding. Terwijl thuisvoelen

vooral geassocieerd wordt met de positieve ervaring van het je ergens prettig, vertrouwd en veilig voelen, kan plaatsbinding ook te maken hebben met negatieve ervaringen. Zo stellen de auteurs dat iemand zich ook met een plek kan verbinden omdat hij er heftige dingen mee heeft gemaakt, of alleen omdat hij er al zijn hele leven woont en het bekend is, ook al associeert hij de wijk niet met positieve ervaringen (Van der Graaf en Duyvendak, 2009, p. 20).

2.4 Conclusie

De stedelijke vernieuwing is vanaf midden jaren ’90 in toenemende mate gericht op sloop en nieuwbouw. Hierbij speelt differentiatie; het mengen van verschillende typen huishoudens, binnen de wijk een grote rol. Hiervoor hebben de beleidsmakers en planners sociaal-economische, sociaal-culturele en ruimtelijk-economische motieven. Er is echter ook veel kritiek op differentiatie. Bolt en van Kempen (2008) stellen dat uit onderzoek blijkt dat een heterogene bevolkingssamenstelling kan leiden tot minder sociale cohesie. Ook over de al dan niet positieve effecten van het *gentrification-proces,* zijn de meningen verdeeld. Een heterogene wijk pakt dus niet altijd geheel positief uit. Wellicht omdat men anno 2011 wil wonen met gelijkgestemden.

Beleidsmakers pleiten voor gemengde wijken omdat zij er van uit gaan dat de wijk invloed heeft op haar bewoners. Echter de afgelopen decennia is het belang van de woonwijk voor veel bewoners veranderd en verkleind. Dit geldt zeker ook voor de mobiele stedelijke middenklasse, gedefinieerd als de personen die vallen in de middelste vijftig procent van de inkomensverdeling in huishoudens en tevens leven in de stad. De indeling van de fysieke woonomgeving heeft echter ook tegenwoordig nog invloed op sociale processen, zoals de sociale controle, de interactie tussen bewoners en de leefbaarheid van een wijk. Doordat de planners en de gebruikers van de stad op verschillende manieren tegen de stad aankijken kunnen er conflicten ontstaan met betrekking tot het gebruik van de fysieke woonomgeving.

Sinds de jaren ’70 is aandacht voor leefstijlen, identiteit en (woon)beleving binnen de Nederlandse woningbouw. De maatschappij veranderde en er was vraag naar beter aansluitende woonmilieus. Homogene woonmilieus voor bewoners met dezelfde leefstijl vormden hierin een mogelijkheid. Beleving werd de afgelopen decennia steeds belangrijker en is inmiddels doorgedrongen in vele facetten van de maatschappij. Tegenwoordig is het ontwikkelen van woningen voor een bepaalde groep bewoners met een gelijke leefstijl een ware trend die de VROM Raad (2009) ook wel ‘wonen met gelijkgestemden’ noemt. Het BSR-model, ontwikkeld door SmartAgent is binnen de Nederlandse context een toonaangevend model in het onderzoek naar belevingswerelden. Door middel van betekeniscomponenten, in de vorm van woordjesbatterijen, wordt gekeken met welke van de vier gedefinieerde belevingswerelden een persoon de meeste affiniteit heeft.

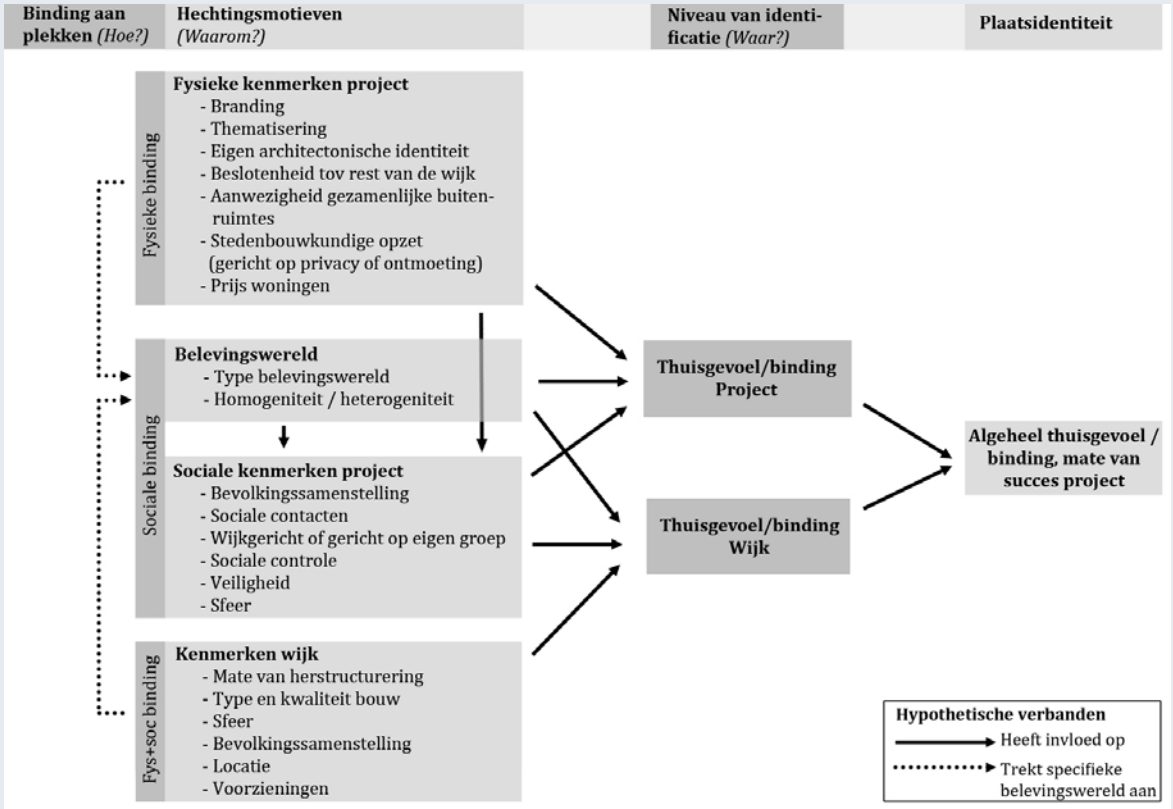
Thematisering van een nieuwbouwproject kan worden toegepast in het bouwen voor personen met een specifieke belevingswereld. Het is een manier om identiteit en symbolische betekenis aan een project te geven. Van belang is dat het thema tot uitdrukking komt in alle facetten van het project. Op die manier zullen de bewoners mee gaan in het thema wat kan resulteren in zowel ruimtelijk als sociaal ‘onaantastbare’ omgevingen met een grote sociale controle. Wat ook bijdraagt aan dit proces is de *branding* van het project. Dit kan helpen om de specifieke identiteit en de positieve kenmerken van het project of van de wijk tot uitdrukking te brengen. Naast thematisering zijn ook afgeschermde en privaatbeheerde woondomeinen opkomende trends in het bouwen voor gelijkgestemden. Waar deze trend in de Verenigde Staten vooral voortkomt uit angst voor criminaliteit is men in Nederland voornamelijk op zoek naar geborgenheid, herkenbaarheid en kleinschaligheid.

Een nieuwbouwproject voor de middenklasse in een probleemwijk wordt in dit onderzoek als ‘succesvol’ beschouwd wanneer de bewoners zich er thuisvoelen, binding hebben met het project en

de wijk en de intentie hebben om er nog lange tijd te blijven wonen. *Place attachment* of plaatsbinding draait om de verbindingen tussen mens en omgeving. Plaatsgerelateerde gebeurtenissen, sociale relaties en de geografie en architectuur van de plaats kunnen de plaatsbinding bevorderen. *Belonging* is de term die wordt gebruikt in Engelstalige onderzoeken met betrekking tot thuisvoelen. Om je thuis te voelen moeten veld en habitus, de woonomgeving en de interpretatie en de gevoelens over deze woonomgeving, overeenkomen. Er zijn twee vormen van belonging: *elective belonging* en *selective belonging.* Van der Graaf en Duyvendak (2009b) formuleren vier dimensies van buurtbinding: (1) plaatsidentiteit, (2) hechting aan plekken, (3) hechtingsmotieven en (4) niveau van identificatie. Wat betreft de hechting aan plekken wordt onderscheid gemaakt tussen fysieke en sociale hechting of binding.

2.5 Conceptueel model

Met behulp van de inzichten verkregen uit het theoretisch kader, de dimensies van Van der Graaf en Duyvendak (2009b) en eigen inzicht zijn de verschillende te onderzoeken kenmerken weergegeven in onderstaand model.



Figuur 3: Conceptueel model

3. Onderzoeksmethode

In dit onderzoek zijn vijf verschillende nieuwbouwprojecten vergeleken door middel van kwantitatief onderzoek gecombineerd met kwalitatief onderzoek. De selectieprocedure van de vijf projecten wordt beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk zullen de onderzoeksmethoden en het verloop van het onderzoek behandeld worden

3.1 Inventarisatie en observatie

Nadat de projecten waren geselecteerd is er eerst gestart met een inventarisatie van de projecten. Dit hield in dat er verschillende typen documenten werden bestudeerd zoals: beleidsstukken, ontwerptekeningen en modellen, foto's van de wijk en het project, promotiemateriaal zoals de website en de brochure en wijkdocumentatie zoals herstructureringsplannen. Op basis hiervan was het mogelijk om een groot deel van de fysieke kenmerken van het project en de kenmerken van de wijk vast te stellen. Met deze informatie kon inzicht worden verkregen over de projecten en de wijken waarin de projecten gesitueerd zijn. Verder konden de projecten geplaatst worden ten opzichte van de andere projecten met betrekking tot onder andere de beslotenheid en de thematisering en *branding.*

Na deze inventarisatieperiode zijn er ook in elke wijk, in de straten rondom het nieuwbouwproject, participerende observaties uitgevoerd. Bij participerende observatie neem je als onderzoeker zelf in meer of mindere mate deel aan de te observeren activiteiten en kom je daardoor dicht bij de mensen die je wilt observeren (Bryman, 2008, pp. 401-403). Feitelijk kwam het er op neer dat er per project één dagdeel of meerdere dagdelen doorgebracht zijn in het project en de wijk. Er is rondgelopen in de straten, gezeten op bankjes rondom de projecten, er zijn voorzieningen in de wijken bezocht, er zijn informele gesprekjes gevoerd met bewoners en passanten en gedurende deze periode is alles wat er gebeurde geobserveerd. Tijdens deze observaties zijn verschillende kenmerken van de wijk en het project achterhaald die niet naar voren kwamen tijdens de inventarisatie. Tijdens de observaties bleek bijvoorbeeld hoe goed de bebouwing onderhouden is, of er rommel op straat ligt, hoe mensen door de openbare ruimte bewegen, op welke momenten en op welke plekken de wijk levendig is of juist niet, hoe de interactie tussen de bewoners is, etc.

Bij participerende observatie zijn een aantal dingen belangrijk om te overdenken, zoals het verkrijgen van toegang, de tijdsduur van de observaties en het maken van notities (O'Reilly, 2005, p. 84). Omdat het observeren overwegend in de publieke ruimte en eventueel bij openbare voorzieningen heeft plaatsgevonden was het verkrijgen van toegang geen probleem, omdat deze plekken vrij toegankelijk zijn. De tijdsduur van de observaties was afhankelijk van de omstandigheden zoals het weer en de mate van activiteit op een bepaalde plek. Wanneer er veel activiteit was in een bepaalde straat of op een bepaald plein dan duurde de observatie langer dan wanneer er weinig activiteit was. Daarnaast hing de tijdsduur en het aantal observaties samen met het verzadigingspunt. De observaties zijn gestopt wanneer er een duidelijk en compleet beeld was ontstaan van de wijk, het project en de bewoners. Bij de meeste projecten hebben de observaties twee dagdelen geduurd. Ook over het maken van notities is van tevoren nagedacht. Rondlopen met een notitieboekje kan erg opvallend zijn, terwijl rondlopen met een mobiele telefoon in het straatbeeld anno 2011 zeer gebruikelijk is. Tijdens de participerende observaties zijn er daarom korte notities gemaakt met behulp van een mobiele telefoon. Deze korte notities zijn telkens direct na de observatie vollediger uitgeschreven en verwerkt in de projectbeschrijvingen.

3.2 Vragenlijst

Het tweede deel van de dataverzameling bestond uit het in laten vullen van vragenlijsten door zo veel mogelijk bewoners per project. Dit is het

kwantitatieve deel van het onderzoek. Waar bij het in laten vullen van vragenlijsten rekening mee moest worden gehouden was dat je bij deze vorm van onderzoek altijd te maken hebt met *non-response.* Personen die de vragenlijst ontvangen maar uiteindelijk niet invullen. Er moesten dus sowieso meer vragenlijsten worden verstrekt dan het minimale aantal ingevulde vragenlijsten dat men terug wil krijgen. De bewoners die de vragenlijst invullen vormen de *sample*. Belangrijk bij een *sample* is om deze zo representatief mogelijk te laten en dus om de respondenten zo willekeurig mogelijk te kiezen (Bryman, 2008, pp. 168-169, 180-181) Omdat er bij dit onderzoek sprake is van specifieke projecten met een beperkt aantal huishoudens, tussen 30 en 80 woningen, is er in eerste instantie aan alle huishoudens van het project een vragenlijst aangeboden. Dit is gebeurde door aan te bellen bij de woning en de vragenlijst te overhandigen. Als men niet thuis was dan werd de vragenlijst in de brievenbus gestopt. De vragenlijst kon gelijk worden ingevuld of op een later moment om vervolgens te worden teruggestuurd door middel van een antwoordenvelop, verstrekt door SmartAgent.

Omdat er relatief kleine projecten zijn gekozen is het lastig om grote aantallen vragenlijsten terug te ontvangen. Er is gestreefd naar een respons van minimaal 20 vragenlijsten per project. Bij de kleinere projecten zoals De 3 hoven en West Side Story betekende dit dat de helft van de bewoners een vragenlijst in moesten vullen, wat behoorlijk ambitieus bleek. Bij alle projecten is het nodig geweest om meerdere malen langs te gaan en de bewoners te herinneren aan de in te vullen vragenlijst. Zo is het uiteindelijk gelukt om, op West Side Story na, van alle projecten meer dan 20 ingvulde vragenlijsten terug te krijgen. Aangezien de projecten in verschillende steden liggen, was dit een zeer tijdrovende bezigheid, die vooral in de avonduren heeft plaatsgevonden aangezien dat het tijdstip was dat de meeste bewoners thuis waren.

In een vragenlijst kunnen zowel open als gesloten vragen worden opgenomen. De voordelen van open vragen zijn dat de respondent in zijn eigen woorden antwoord kan geven, dat men ook ongewone antwoorden kan geven en dat er geen antwoorden worden gesuggereerd. Nadelen zijn echter dat het beheren en analyseren van open vragen tijdrovend is omdat de antwoorden moeten worden gecodeerd. Ook voor een respondent kost het meer tijd om open vragen te beantwoorden dan gesloten vragen. Andere voordelen van gesloten vragen zijn dat de antwoorden gemakkelijker te beheren zijn en beter te vergelijken. Een nadeel van gesloten vragen is echter dat er geen ruimte is voor spontaniteit in de antwoorden van de respondenten (Bryman, 2008, pp. 231-232, 235). In de vragenlijst voor dit onderzoek is er geprobeerd om zoveel mogelijk met gesloten vragen te werken naar aanleiding van de genoemde voordelen. De vragenlijst is opgesteld met behulp van het conceptueel model (zie figuur 3). In de vragenlijst is zowel de belevingswereld als het thuisgevoel van de bewoners in het project en in de wijk gemeten en er zijn vragen gesteld om de sociale kenmerken van het project vast te stellen. Daarnaast zijn er vragen gesteld om te onderzoeken in hoeverre de bewoners zelf van mening zijn dat de fysieke-, sociale- en wijkkenmerken invloed hebben op hun belevingswereld en hun thuisgevoel. De vragenlijst is terug te vinden in bijlage 4.

De middenklasse is in dit onderzoek gedefinieerd als de groep personen die vallen binnen de middelste vijftig procent van de inkomensverdeling in huishoudens, grofweg een inkomen tussen €20.000 en €40.000. Omdat de bewoners van deze koopwoningen sowieso aan deze eis zullen voldoen, aangezien ze een hypotheek voor hun woning hebben kunnen krijgen is er voor gekozen om in de vragenlijsten niet naar het inkomen te vragen. Er is bekend dat niet iedereen deze vraag als prettig ervaart en aangezien deze vraag niet erg relevant is voor het onderzoek was het niet nodig hem te stellen.

3.3 Interview

De laatste fase van de dataverzameling bestond uit het afnemen van semigestructureerde interviews met vijf bewoners uit verschillende

huishoudens per project. De werving van deze respondenten is gebeurd op verschillende manieren. Ten eerste door bewoners die een vragenlijst aangeboden kregen tevens te vragen of ze ook zouden willen meewerken aan een interview. Ten tweede door deze vraag ook in de vragenlijsten te stellen. Men kon hierbij ook aankruizen dat een ander familielid bereid was om mee te werken aan een interview. De respons voor de interviews verschilde veel per project. Bij West Side Story en Muziekwijk fase 2 waren er vijf of meer respondenten die in de vragenlijst aangaven ook mee te willen werken aan een interview. Met deze personen werd vervolgens per mail of telefonisch een afspraak gemaakt. Bij de andere projecten was het moeilijker om vijf respondenten te vinden. Daarom is in sommige gevallen gebruik gemaakt van de sneeuwbalmethode waarbij geinterviewden werd gevraagd of zij buren kenden die misschien ook mee zouden willen werken. Vaak overtuigde het feit dat hun buren ook mee hadden gewerkt met een interview anderen er ook van om mee te werken.

Een semigestructureerd interview houdt in dat er enerzijds ruimte is voor de verhalen en gedachten van de respondent, maar dat er anderzijds gelet wordt op het feit of bepaalde onderwerpen aan bod zijn gekomen en bepaalde vragen zijn beantwoord. Het heeft dus facetten in zich zowel van een gestructureerd interview als van een ongestructureerd interview (O'Reilly, 2005, p. 116).

Om te bewaken of bepaalde onderwerpen aan bod zijn gekomen werd er gewerkt met een zogenaamde topiclijst of een interviewschema. Het opstellen hiervan was een belangrijke stap in het onderzoek. Hierbij dient de onderzoeker op voorhand te bedenken welke informatie er uit de interviews moet komen. De eerste stap hierin is het formuleren van zogenaamde *theoretische variabelen*. Dit is wat je feitelijk wilt weten, maar deze variabelen komen vaak niet één op één terug in je interviewschema omdat het soms lastig is deze variabele aan de respondent te vragen of omdat je dan erg verschillende antwoorden zou kunnen krijgen. Er moeten daarom bijbehorende indicatoren worden gezocht. Dit kan worden toegelicht met een voorbeeld. Stel je wilt de theoretische variabele 'geïnteresseerdheid in de politiek' onderzoeken, een indicator kan zijn 'de mate waarin respondent zichzelf geïnteresseerd acht'. Echter er zijn ook verschillende andere indicatoren die een bijdrage kunnen leveren zoals 'wel/geen lid van een politieke partij', 'op de hoogte van laatste politieke ontwikkelingen' etc. Er dient dus besloten te worden welke indicatoren aan bod zullen komen om informatie in te winnen over een bepaalde theoretische variabele (Emans, 1990, pp 101-110). In bijlage 5 is de uiteindelijke topiclijst voor de interviews in dit onderzoek te vinden.

De interviews zijn bij de respondenten thuis gehouden zodat de respondent in zijn of haar natuurlijke omgeving was en daardoor waarschijnlijk meer op zijn gemak dan bijvoorbeeld op een publieke plek. De interviews hebben gemiddeld tussen de 45 minuten en twee uur geduurd, en zijn met toestemming van de geinterviewden opgenomen met een geluidsrecorder. Daarnaast zijn er gedurende het interview ook korte aantekeningen gemaakt van opvallendheden en bijzonderheden.

Het afnemen, transcriberen en analyseren van de semigestructureerde interviews was zeer tijdrovend. Daarom werden er per project slechts vijf interviews afgenomen. Deze interviews hebben twee doeleinden. Allereerst kunnen de onderzoeksresultaten die voortkomen uit de kwantitatieve analyse van de vragenlijsten worden getoetst en waarnodig aangevuld worden met de kwalitatieve data. Verder kunnen citaten uit de interviews de resultaten illustreren.

3.4 Analyse

Evenals de onderzoeksmethoden kent de analyse in dit onderzoek een kwantitatieve en een kwalitatieve kant. De antwoorden van de vragenlijsten zijn ingevoerd in het statistiekprogramma SPSS waarna er onder andere regressieanalyses zijn uitgevoerd met behulp van de data. Bij regressie wordt er een causale relatie tussen minimaal twee variabelen verondersteld, waarvan er altijd één variabele

afhankelijk is en één of meerdere variabelen onafhankelijk (De Vocht, 2010, p. 193). Er zijn allereerst enkelvoudige regressieanalyses uitgevoerd, met telkens één onafhankelijke variabele. Hiervoor is gekozen omdat in een meervoudige regressieanalyse ook de invloed van de onafhankelijke variabelen op elkaar wordt meegenomen en het kan zijn dat hierdoor bepaalde variabelen in een meervoudige regressieanalyse niet significant zijn terwijl deze wel degelijk van invloed zijn. Uiteindelijk is er wel getracht om met de significante variabelen uit de enkelvoudige regressies ook meervoudige regressieanalyses uit te voeren om zo te onderzoeken welke variabelen uiteindelijk de grootste invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project en in de wijk.

De interviews zijn geanalyseerd met behulp van open coding (Strauss & Corbin, 1998, p. 62). Hierbij worden de belangrijke passages in de interviews gecodeerd of gelabeld. Tijdens het coderingsproces ontstaan er nieuwe codes en worden codes soms gemodificeerd om uiteindelijk op de definitieve codes uit te komen. Om deze codes te ordenen worden ze vervolgens ondergebracht in categorieën. Op deze manier komen de belangrijkste onderwerpen uit de interviews naar voren.

Om het tijdrovende analyseproces te versnellen is er gekozen voor een in een eerder onderzoek gebruikte manier van coderen en analyseren. Het coderen is gebeurt met pen en papier, vervolgens is de informatie uit de interviews behorende bij de verschillende codes opgenomen in een analyseschema in Excel. Op deze manier zet je snel en overzichtelijk de uitspraken van alle geïnterviewden, gesorteerd per project, op een rij. Ook is het mogelijk om conclusies per project aan te geven in een aparte kolom en vervolgens om projecten per categorie en per code met elkaar te vergelijken.

4. Geselecteerde projecten

In dit hoofdstuk wordt de selectie van de vijf onderzochte projecten toegelicht en worden de vijf gekozen projecten één voor één voorgesteld met behulp van een plattegrond, foto's en tekst.

4.1 Selectiecriteria

In het onderzoek zullen vijf nieuwbouwprojecten worden onderzocht. Er is tot dit aantal gekomen op basis van de tijd die beschikbaar is voor het onderzoek en de bijbehorende veldwerkperiode. De verwachting is dat met het onderzoeken en vergelijken van vijf nieuwbouwprojecten antwoord gegeven kan worden op de deelvragen en de hoofdvraag. Deze projecten moeten aan een aantal criteria voldoen:

- *Locatie:* gelegen in een kracht/ probleemwijk.
- *Locatie:* zowel in de Randstad als daarbuiten.
- *Oplevering:* tussen 2006-2009, woonduur 1,5-5 jaar.
- *Doelgroep*: middenklasse
- *Type woningen:* overwegend koopwoningen, minimaal 75%, of duidelijk onderscheidbaar deel van het project, bijvoorbeeld de laagbouw.
- *Type woningen:* voornamelijk grondgebonden, minimaal 75% van de woningen.
- *Prijs woningen:* €200.000-€400.000.
- *Aantal woningen*: 0-100 woningen, relatief kleine projecten.
- Daarnaast is er getracht verschillende projecten te selecteren die om verschillende redenen een eigen identiteit hebben, bijvoorbeeld doordat er sprake is van thematisering en *branding.*

4.2 Selectieproces

Voordat er vijf projecten geselecteerd konden worden is er eerst een inventarisatie uitgevoerd van nieuwbouwprojecten die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen. Deze inventarisatie is gebeurd op basis van verschillende publicaties en websites. Deze zullen hieronder besproken worden.

De eerst gebruikte bron is de projecten website van de VROM. (www.project.vrom.nl → Informatiepunt 56 wijken) Op deze website staat van de 56 meest urgente probleemwijken een beschrijving en een overzicht van de voortgang wat betreft de wijkaanpak. In deze voortgang worden de start en de oplevering van nieuwbouwprojecten genoemd. Voor sommige wijken start het overzicht al in de jaren '90, voor anderen pas in 2005. Alle 56 probleemwijken zijn doorgenomen en de projecten die eventueel in aanmerking kwamen zijn nagetrokken. Dit betreft de projecten die in de juiste periode gebouwd en opgeleverd zijn en die, deels, bestaan uit koopwoningen. Dit laatste staat overigens niet consequent vermeldt, waardoor sommige projecten na het natrekken alsnog afvielen omdat het voornamelijk huurwoningen waren. Andere projecten vielen af omdat de bouw om diverse reden uitgesteld was waardoor ze pas kort geleden opgeleverd zijn of zich zelfs nog in de bouwfase bevinden, of om andere redenen (zie bijlage 3).

De tweede groep bronnen die is nagetrokken zijn diverse publicaties met betrekking tot themawijken en (half)afgesloten of beschermde wijken. In dit onderzoek zullen nieuwbouwprojecten met een sterke identiteit vergeleken worden met meer reguliere nieuwbouwprojecten. Met behulp van de projecten website van de VROM waren al veel projecten gevonden die in deze laatste groep vielen, maar nog weinig projecten met een sterke eigen identiteit. De publicaties met betrekking tot themawijken en (half)afgesloten wijken waren zowel wetenschappelijke publicatie (o.a. Hamers e.a., 2007; Most, 2008; Meier & Reijndorp, 2010; Nabielek & Schluchter, 2009) als krantenartikelen en websites. Wat blijkt is dat de media het ontstaan van themawijken en (half)afgesloten wijken een interessante trend vindt waardoor

er veel over geschreven is de afgelopen jaren. In deze krantenartikelen worden echter telkens dezelfde projecten aangehaald: Le Medi, Noorderhof, Haverleij, Het Carré en de Grote hof. Om verschillende redenen kunnen helaas deze vijf projecten niet worden geselecteerd voor dit onderzoek (zie bijlage 3). Uit de inventarisatie van deze groep bronnen is slechts een enkel project naar voren gekomen dat aan alle selectiecriteria voldoet namelijk; 3 Hoven in Haarlem.

Projecten die (half) afgesloten zijn, worden veelal ook privaat beheerd. Het binnenplein van een bouwblok is dan eigenaar van een vereniging van eigenaren (VVE) en zij zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van dit gebied. In een tweetal publicaties (Madho, 2008; Twist & Van Velzen, 2009) wordt verwezen naar een inventarisatie van privaatbeheerde woondomeinen in Nederland. Deze inventarisatie, die is opgemaakt in 2007, komt uit op een aantal van 129 privaatbeheerde woondomeinen die aanwezig of in aanbouw zijn ten tijde van het uitgevoerde onderzoek. In beide publicaties was echter de inventarisatie niet toegevoegd als bijlage, maar Drs. M. Geerdink, die betrokken was bij de eerder genoemde publicatie, was zo vriendelijk om de inventarisatie te verstrekken. Alle projecten in deze lijst gerealiseerd in 2006 of 2007 of die ten tijd de inventarisatie in aanbouw waren zijn nagetrokken, die waren er echter nog geen tien, en op Le Medi na bleken er nauwelijks projecten bij te zijn die in een probleemwijk gesitueerd zijn. Daarnaast was er ook overlap met de voorgaande delen van de inventarisatie en waren projecten dus al nagetrokken. Deze lijst van projecten leverde dus helaas weinig op.

De laatste stap van de inventarisatie bestond uit het raadplegen van professionals op dit gebied: verschillende personen die door het beroep wat zij uitoefenen inzicht hebben in de Nederlandse woningbouw. Natuurlijk mijn begeleiders Andre Kamphuis en Kees Dignum, maar daarnaast ook andere collegae bij SmartAgent en collegae van Kees Dignum werkzaam bij de gemeente Amsterdam. Tijdens overleg met laatstgenoemden kwam Cadiz naar voren, een woningbouwproject in Amsterdam Osdorp, wat evenals het veelvuldig aangehaalde project Le Medi, geïnspireerd is op de samenstelling van de bestaande buurt.

Uiteindelijk zijn er twee lijsten opgesteld: een lijst met projecten die wel aan de criteria voldoen (zie bijlage 2) en een lijst met projecten die niet aan de criteria voldoen (zie bijlage 3).

Uit de eerste lijst zijn uiteindelijk vijf projecten gekozen. De totstandkoming van dit keuzeproces is niet volledig met wetenschappelijke argumenten te onderbouwen. Elk project is gesitueerd op een specifieke plek en heeft specifieke eigenschappen en is in die zin het onderzoeken waard. Daarnaast is het afleiden van de mate aan thematisering, *branding* of de mate aan eigen identiteit van een project subjectief. Op basis van het bekijken van de veelal aanwezige projectsite, foto's of sfeerimpressies van het project en/of het lezen van de projectomschrijving zoals geformuleerd door de uitvoerende architect is geprobeerd de projecten een gradatie te geven (zie bijlage 1). Van x = 'geen sprake van thematisering, *branding* of eigen identiteit' tot xxxx = 'sterk aanwezige thematisering, *branding* of eigen identiteit'. De toekenning van deze gradatie gebeurde dus geheel naar eigen inzicht en is daardoor dus subjectief te noemen. Wat tegenviel is dat er uiteindelijk geen enkel project in aanmerking kwam voor de hoogste gradatie. Echter er zijn wel een aantal projecten waarbij in zekere mate sprake is van thematisering, *branding* en/of een eigen identiteit. Dit zijn de projecten: *Mi akomo di color, De nieuwe wereld, Cadiz, WSST, Gerbrand Bakkerstraat, De 3 Hoven, De serenade, Het kleine wijk* en *Muziekwijk fase 2.*

De projecten in de Gerbrand Bakkerstraat in Groningen en De 3 Hoven in Haarlem, verschillen van de overige projecten omdat er bij deze projecten geen sprake is van volledige nieuwbouw. In de Gerbrand Bakkerstraat zijn beneden- en bovenwoningen samengevoegd tot ruime eengezinswoningen en volledig gerenoveerd in de originele en populaire jaren '30 stijl die tegenwoordig zelfs wordt toegepast in het ontwerp van nieuwbouwwoningen. De

woningen worden uiteindelijk opgeleverd en hebben hetzelfde kwaliteitsniveau als nieuwbouwwoningen. Ook bij De 3 Hoven is er sprake van het behoud van een deel van de oude structuur, echter hier is slechts de fundering en een deel van de draagstructuur behouden gebleven en hier is met behulp van een nieuw programma en een nieuwe architectuur een interessant project ontstaan, waarbij eveneens oude idealen zoals 'gemeenschapszin' nieuw leven worden ingeblazen. Omdat er bij beide projecten wel sprake is van een programmawijziging en de woningen in nieuwbouwstaat worden opgeleverd zijn deze projecten wel opgenomen in de lijst van mogelijke projecten.

Wat verder nog gezegd dient te worden is dat de inventarisatie van geschikte nieuwbouwprojecten een tijdrovende en oneindige klus was. Soms is het moeilijk om relevante informatie te vinden over de nieuwbouwprojecten. In andere gevallen leidde een bepaalde website juist tot weer nieuwe andere interessante nieuwbouwprojecten. De inventarisatie zoals te vinden is in bijlage 2 en 3 is geen volledige weergave van de nieuwbouwprojecten voor de middenklasse gebouwd tussen 2006-2009, maar dient gezien te geworden als de representatie van het selectieproces. Door het bijsluiten van de projectenlijsten en de bovenstaande beschrijving wordt hopelijk aangetoond dat er niet willekeurig gekozen is, maar dat hier wel een uitgebreid selectieproces aan vooraf is gegaan. Daarnaast toont het aan dat alhoewel thematisering, (half) afgesloten en privaatbeheerde woondomeinen een trend aan het worden zijn, de feitelijke projecten nog schaars zijn.

Uiteindelijk is er een keuze gemaakt. De gekozen projecten zijn: Cadiz in Amsterdam, West Side Story (WSST) in Breda, De 3 hoven in Haarlem, Muziekwijk fase 2 in Zwolle en Reypoort in Den Haag. Per project zullen kort de belangrijkste argumenten worden besproken die doorslaggevend zijn geweest in de selectie er van. In de volgende paragrafen worden de projecten verder toegelicht.

Cadiz is geselecteerd omdat het project één van de sterkst gethematiseerde projecten is in de lijst van mogelijke projecten en omdat het thema sterk doorgevoerd is in de architectuur. Het thema van het project is geïnspireerd op de samenstelling van de bestaande buurt Osdorp met veel bewoners waarvan hun herkomst ligt in verschillende mediterrane landen. De architect wil hiermee bereiken dat niet-westerse allochtonen die een sterke binding hebben met de buurt een volgende stap kunnen maken in hun wooncarrière. Het resultaat van het ontwerpproces zijn witte stucgevels, gesneden stalen hekwerken en houten luiken die refereren naar zuidelijke sferen.

West Side Story is gekozen om twee doorslaggevende redenen. Ten eerste de sterke *branding* van het project en ten tweede het feit dat de woningen gesitueerd zijn rondom een gezamenlijk binnenplein. Een vooronderstelling is dat de branding in de stijl van het stoere Amerikaanse straatleven een bepaalde groep kopers heeft aangetrokken. Uit een artikel over het project, in het dagblad voor Westelijk Noord Brabant en Zeeland; BN de Stem, blijkt dat de bewoners het sterk naar binnen gekeerde bouwblok als een oase van rust en veiligheid ervaren. Ook wordt er benadrukt dat de bewoners op een sociale manier samenwonen. Het project wordt zelfs vergeleken met een commune. Dit zijn allemaal aspecten die het thuisgevoel van de bewoners positief kunnen beïnvloeden.

De 3 hoven in Haarlem zijn eigenlijk slechts deels geselecteerd. Het project bestaat namelijk uit een gezinshof, een ouderenhof en een voorzieningenhof, maar voor dit onderzoek is vooral het gezinshof met 36 koopwoningen voor de middenklasse relevant. De reden dat dit project is gekozen is het feit dat er gebouwd is op de oude fundering van de voormalige woningen, maar dat er toch een eigentijdse sfeer qua architectuur is gecreëerd, met een sterke identiteit. Het gezinshof is semipubliek en ingericht met speeltoestellen en wordt gezamenlijk beheerd door de bewoners door middel van een VVE. Door overstekende dakopbouwen te creëren die slechts de helft van de breedte van de woningen zijn, ontstaan er losse volumes en daarmee individuele woningen geplaatst in een rij in plaats van de voormalige

rijwoningen. Dit is architectonisch goed opgelost, de vraag is of het project ook op sociaal gebied geslaagd is.

Een project wat ook geselecteerd is, is Muziekwijk fase 2 in Zwolle. Het project is niet sterk gebrand, wat onder andere blijkt uit het feit dat het project geen eigen projectnaam heeft, maar wordt aangeduid met de bouwfase. Toch heeft de architectuur van het project, in vergelijking met veel andere projecten, een vrij unieke identiteit. Elke woning heeft een eigen hoogte en dakvorm waardoor de woningen te onderscheiden zijn. Tussen de woningen liggen autovrije groene hofjes en de auto's worden geparkeerd achter de woningen in een semiprivaat binnenterrein.

Het vijfde en laatste project wat geselecteerd is, is een project zonder sterke identiteit, wat niet of nauwelijks gebrand is en waar geen sprake is van thematisering. Meerdere projecten waren geschikt om onder deze voorwaarden gekozen te worden, maar uiteindelijk is er gekozen voor het project Reypoort in de probleemwijk Transvaal te Den Haag. Een modern en strak project in rode baksteen wat in verschillende stedelijke wijken gelegen zou kunnen zijn, maar ook een project zonder duidelijke eigen identiteit en zonder aansluiting bij de honderd jaar oude Reypoort die tussen de woningen staat.

4.3 Verwachtingen belevingswereld

Voordat in de komende paragrafen de projecten één voor één in beeld en woord worden toegelicht zal in deze paragraaf de verwachting wat betreft de belevingswereld van de bewoners van de verschillende nieuwbouwprojecten besproken worden. Zoals in paragraaf 2.2.2 beschreven is, zijn er op basis van het BSR-model vier belevingswerelden te onderscheiden, welke met een kleur aangeduid worden (zie bijlage 1). Op basis van de karakteristieke eigenschappen van de groepen kan er bekeken worden welke belevingswereld past binnen welk nieuwbouwproject. De vier kleuren zijn rood, geel, groen en blauw.

Personen met een rode belevingswereld zijn eigenzinnige en zelfbewuste mensen. Voor deze individuele groep is vrijheid erg belangrijk. Zij houden wel van aparte woonconcepten en zijn zogenaamde trendsetters, personen die als eerste iets aandurven (SmartAgent, 2011). In die zin zou je personen met de rode belevingswereld in alle vijf de projecten verwachten, aangezien het toch een risico is om een woning te kopen in een (voormalige) probleemwijk, zeker in een fase waarin de wijkvernieuwing nog niet of nauwelijks op gang is gekomen zoals in dit onderzoek in de wijken Schalkwijk in Haarlem en Heuvel in Breda het geval is. Verder zou verwacht kunnen worden dat personen met de rode belevingswereld zich aangetrokken voelen tot het project Cadiz. Aangezien deze groep open staat voor diversiteit en dat de insteek is van dit project met mediterrane uitstraling. De twee (half) afgesloten projecten De 3 Hoven en West Side Story zouden zowel aantrekkelijk als onaantrekkelijk kunnen worden gevonden door personen met de rode belevingswereld. Aantrekkelijk omdat het een relatief nieuwe en bijzondere stedenbouwkundige opzet is voor een nieuwbouwproject. Onaantrekkelijk omdat het wellicht voor de individudele rode personen te weinig vrijheid biedt. Bij het project Muziekwijk fase 2 zou de uitgesproken architectuur personen met de rode belevingswereld kunnen aantrekken, terwijl de standaard architectuur van Reypoort voor deze groep juist een reden zou kunnen zijn om er geen woning te kopen.

Voor personen met de gele belevingswereld zijn weer andere aspecten van de woonomgeving belangrijk. Deze personen zijn sociaal, open en gezellig en vinden interactie met hun buren erg belangrijk (SmartAgent, 2011). Zij zouden zich om deze reden waarschijnlijk goed thuisvoelen in de projecten met een gezamenlijke buitenruimte waar men ook daadwerkelijk samenleeft zoals De 3 Hoven en West Side Story. Ook de autovrije straatjes van Cadiz en de achterstraatjes en de grasveldjes tussen de woningen van Muziekwijk fase 2, kunnen als ontmoetingsplekken fungeren en zullen personen met de gele belevingswereld om deze reden aanspreken. Personen met de gele belevingswereld hebben een open houding en

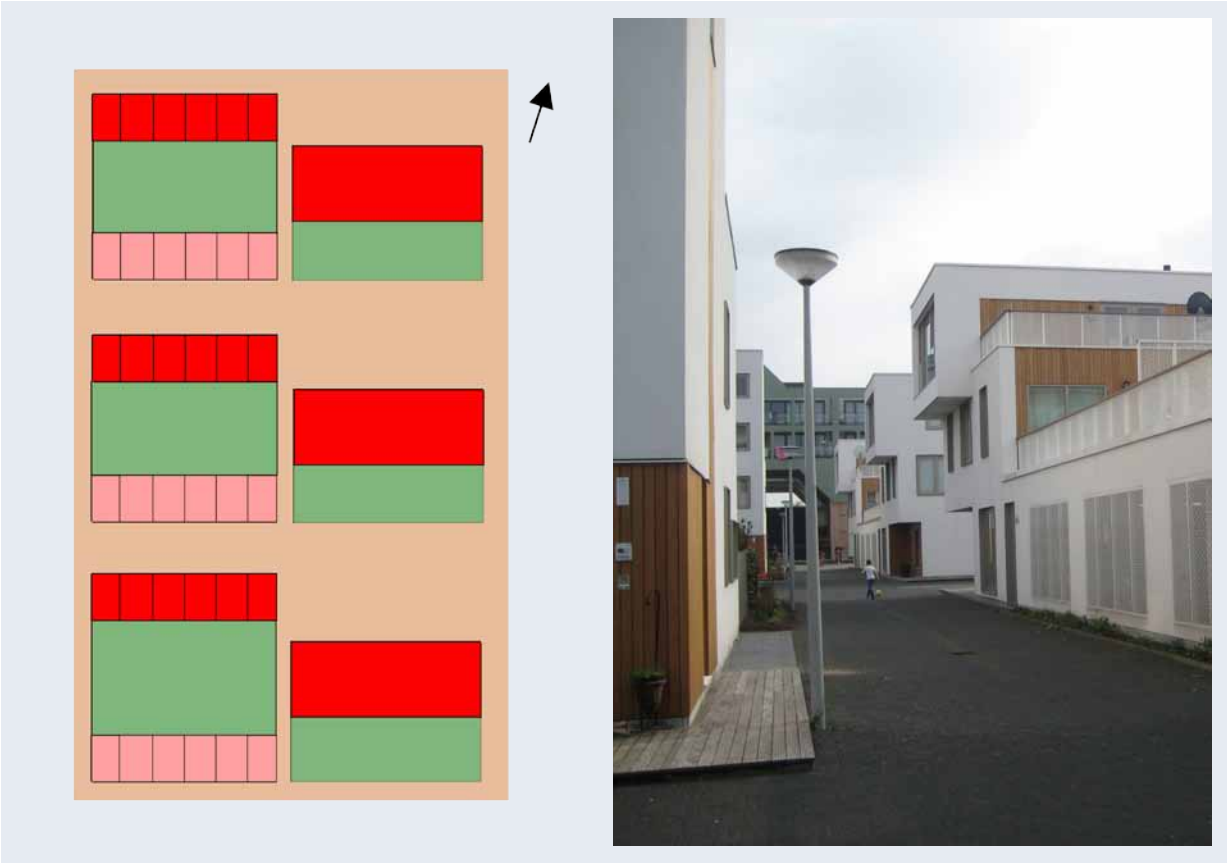
staan om deze reden waarschijnlijk ook positief ten opzichte van de diversiteit van Cadiz.

Mensen met een groene belevingswereld zijn ook op de groep gericht, maar minder extrovert dan personen met de gele belevingswereld. Zij zijn in tegenstelling tot de gele personen ook erg gesteld op hun privacy. Deze groep is tevreden met een goede degelijke woning, waarvan de architectuur niet per se bijzonder of opvallend hoeft te zijn (SmartAgent, 2011). De opvallende architectuur van Cadiz, De 3 Hoven en Muziekwijk fase 2 zou daarom wel eens te uitgesproken kunnen worden gevonden door deze groep. Verder is het voor deze groep erg belangrijk dat er voldoende privacy in en rondom de woning is. Open tuinen zoals bij de 3 Hoven zullen hen waarschijnlijk minder aanspreken dan gesloten tuinen zoals bij Reypoort of West Side Story. Mensen met de groene belevingswereld zijn gericht op de groep, maar willen wel het liefst wonen met gelijkgestemden. In die zin zou het wonen binnen een (halfafgesloten) project voor deze groep aantrekkelijk kunnen zijn, wanneer er een homogene groep bewoners woont, zeker omdat het wonen in een dergelijk project een geborgen en veilig gevoel kan geven en dit iets is wat de groene bewoners nastreven.

Tenslotte de blauwe belevingswereld. Personen met een blauwe belevingswereld zijn individualistisch en introvert. Zij houden van controle en plannen zowel hun carrière en levensloop nauwkeurig (SmartAgent, 2011). Deze groep zou zich om verschillende redenen aangetrokken kunnen voelen tot de verschillende projecten, ten eerste omdat het allemaal nieuwbouwwoningen betreffen. Uit eerdere onderzoeken van SmartAgent blijkt dat de blauwe belevingswereld zich aangetrokken voelt tot nieuwbouw onder andere omdat nieuwbouwwoningen vaak van hoge kwaliteit zijn. Verder omdat ze het wellicht als een goede investering zien om een woning te kopen in een wijk die in ontwikkeling is. De veiligheid die het wonen in een (half) afgesloten woonomgeving met zich meebrengt zou de blauwe belevingswereld zeker aantrekkelijk vinden. Echter bij de twee onderzochte (half) afgesloten projecten in dit onderzoek leven de bewoners vrij dicht op en met elkaar en dit zou minder aantrekkelijk kunnen worden gevonden door de blauwe groep aangezien privacy voor hen net als voor de groene groep erg belangrijk is.

Verder wordt er verwacht dat de twee projecten die het sterkst *gebrand* zijn, namelijk West Side Story en Cadiz de meest homogene groep bewoners qua belevingswereld hebben aangetrokken. De *branding* van West Side Story is gericht op het aantrekken van een groep jonge, sociale en open bewoners die samen willen leven rondom een plein. Dit sluit perfect aan bij de gele belevingswereld; er wordt dus verwacht dat er binnen dit project verhoudingsgewijs veel personen met deze belevingswereld wonen. Cadiz is een bijzonder project met eveneens een bijzondere *branding.* Het is namelijk *gebrand* op de etnische diversiteit van de bewoners. De gele en rode belevingswereld staan het meest open voor deze etnische diversiteit. Dus verwacht wordt dat deze groepen sterk vertegenwoordigt zullen zijn binnen het project.

Echter zoals de voorafgaande alinea's laten zien, kunnen er veel verschillende redenen zijn waarom een project wel of niet aantrekkelijk is voor een bepaalde belevingswereld. Daarnaast spelen er in de keuze rondom de koop van een woning ook nog vele andere factoren mee, zoals locatie, prijs en de indeling van de woning. Dit kan er voor zorgen dat alhoewel een project sterk *gebrand* is voor een bepaalde groep, het uiteindelijke beeld van de belevingswereld van de bewoners sterk afwijkt van deze verwachting.



4.4 Cadiz: *Spaanse sferen in Osdorp*

Het nieuwbouwproject Cadiz is gelegen in de Amsterdamse wijk Osdorp. Het project bestaat uit 69 koopwoningen met ondergronds parkeren. Het is opgeleverd in 2009 en ontworpen door Abbink X de Haas architecten. Er is door de architecten vast gehouden aan de woningbouw in stempelvorm zoals die veelvuldig is toegepast in de Westelijke tuinsteden, dit is terug te zien in de bovenstaande schematische plattegrond. Wat het project uniek maakt is de mediterrane uitstraling. Zoals al genoemd is hiermee getracht om een gemengde doelgroep aan te spreken; allochtonen en autochtonen die tot de middenklasse behoren en een huis willen kopen (Abbink de Haas, 2011).

Het project sluit aan de westzijde aan op de bestaande bebouwing. Terwijl aan de zuidkant van het project een nieuwbouw appartementenblok is gelegen. Aan de oost- en noordkant grenst het project aan een groenstrook en aan een waterpartij.

Op slechts een paar honderd meter afstand van het project, aan de nabijgelegen straat Tussen Meer ligt de dichtstbijzijnde tram en bushalte met goede en frequente verbindingen naar zowel Station Amsterdam Lelylaan als naar het centrum van Amsterdam. Het project ligt ongeveer 500 meter van het Osdorpplein, het voorzieningenhart van het gehele stadsdeel. In dit winkelcentrum zijn twee supermarkten en tientallen andere winkels gevestigd waaronder een Hema, Blokker en H&M (Winkelcentrum Osdorp, 2011). Aan het plein bevinden zich ook een theater en het stadsdeelkantoor.

Binnen het project bevinden zich drie verschillende typen woningen. Allereerst 36 gezinswoningen van drie verdiepingen. Deze woningen bevinden zich in de drie woonblokken aan de westkant van het project. De 18 woningen aan de noorzijde van deze woonblokken zijn koopwoningen, terwijl de 18 woningen aan de zuidzijde van de blokken sociale huurwoningen zijn. Dit is iets wat tijdens de selectie van het project niet duidelijk was, maar pas in een later stadium ontdekt werd. Alhoewel het niet de bedoeling was om projecten met huurwoningen te onderzoeken, heeft het toch tot interessante informatie geleidt die in paragraaf 8.1.3 besproken wordt.

Tussen deze woningen bevinden zich

op de begane grond de drie parkeergarages van het project. De buitenruimtes van de woningen bevinden zich op het dak van de parkeergarages in de vorm van daktuinen en op de tweede verdieping in de vorm van een balkon. Aan de voorzijde van de woningen zijn vlonders aangebracht die een geleidelijke overgang creëren tussen de private en de publieke ruimte.

Tijdens de participerende observatie rondom het project werd duidelijk dat deze vlonders daadwerkelijk gebruikt worden door de bewoners. Zo stonden twee vrouwen te praten op de vlonder voor hun huis terwijl hun kinderen in het hofje speelden en zetten twee mannen op de vlonder een nieuwe barbecue in elkaar. Ook zat er een man op de vlonder tegen de muur aangeleund te kijken naar de spelende kinderen.

In de drie woningblokken aan de oostkant van het project bevinden zich nog twee andere typen koopwoningen: namelijk benedenwoningen met tuin en bovenwoningen met dakterras. Beide typen woningen beslaan twee verdiepingen. De bovenwoningen worden aan de noordzijde van de blokken ontsloten door middel van voordeuren met een intercomsysteem. De benedenwoningen worden ontsloten via de tuinzijde. Op de schuurtjes en poorten die geplaatst zijn op de achtergrens van de tuin is eveneens een intercomsysteem geplaatst.

Tijdens de observatie en het uitdelen van de vragenlijsten werd duidelijk dat de autovrije hoven die tussen de woningen in liggen veel gebruikt worden als speelplaats voor de kinderen van zowel het project als uit de omliggende straten. Op meerdere momenten waren er tussen de 10-20 kinderen aan het spelen. Sommige kinderen vertelden uit zichzelf wie van hun er wel en niet in het project woonden. De kinderen waar mee gesproken is waren ongeveer tussen de 4 en 10 jaar oud en hadden verschillende etnische achtergronden.

Wat verder opviel tijdens de observaties van het project was dat de bewoners verschillend omgaan met de ruimte rondom hun voordeuren. Sommige bewoners richten die in met plantenbakken of beeldjes en hebben hun luiken wijd open, terwijl anderen de ruimte leeg laten en hun luiken gesloten. Een tweetal bewoners hebben hun eigen deel van de vlonder afgebakend met lage schuttingen.

4.5 West Side Story: *een sociaal, stoer, afgesloten woonplein*

West Side Story is een bijzonder nieuwbouwproject in de Bredase wijk Heuvel. Het project is ontworpen door architectenbureau Marlies Rohmer en opgeleverd in 2008. Het is een project met twee delen: een afgesloten plein met grondgebonden- en bovenwoningen en een hoogbouw deel met appartementen. In totaal bestaat het project uit 60 woningen, verschillende bedrijfsruimten en een parkeergarage. Het project is vooral bestemd voor gezinnen met kinderen en starters. Met twee woonlagen en een kap sluit de nieuwbouw enerzijds aan bij de bestaande bebouwing, terwijl het appartementenblok wat de kop van het gebouw vormt, qua vorm juist erg afwijkt van de bestaande bouw. Het grote afgesloten binnenplein is 30 bij 75 meter en is ontworpen als een collectieve (voor)tuin. Een dakoverstek met kolommen en houten veranda's voor de woningen maken de overgang van de private ruimte naar het collectieve hof geleidelijk (Rohmer, 2011).

Het project heeft twee gezichten; namelijk de gesloten onopvallende buitenkant van het blok die aanluit bij de bestaande bebouwing en de speelse binnenzijde van het blok dat echt een eigen identiteit heeft. De eengezinswoningen aan de noord- en oostkant van het hof worden vanuit het binnenplein ontsloten en hebben aan de achterzijde van de woning ook nog een private tuin. Terwijl de woningen aan de westkant van het binnenplein die niet hebben. Deze woningen hebben aan de straatzijde hun voordeur. Dit zijn de wat kleinere woningen die zijn gebrand als starterwoningen. Het zijn in elkaar geschoven woningen die ofwel gelegen zijn op de begane grond en de eerste verdieping of op de eerste en tweede verdieping. De woningen die hun woonkamer op de begane grond hebben, hebben de voordeuren aan de straatzijde, terwijl de bovenwoningen de voordeuren aan het plein hebben.

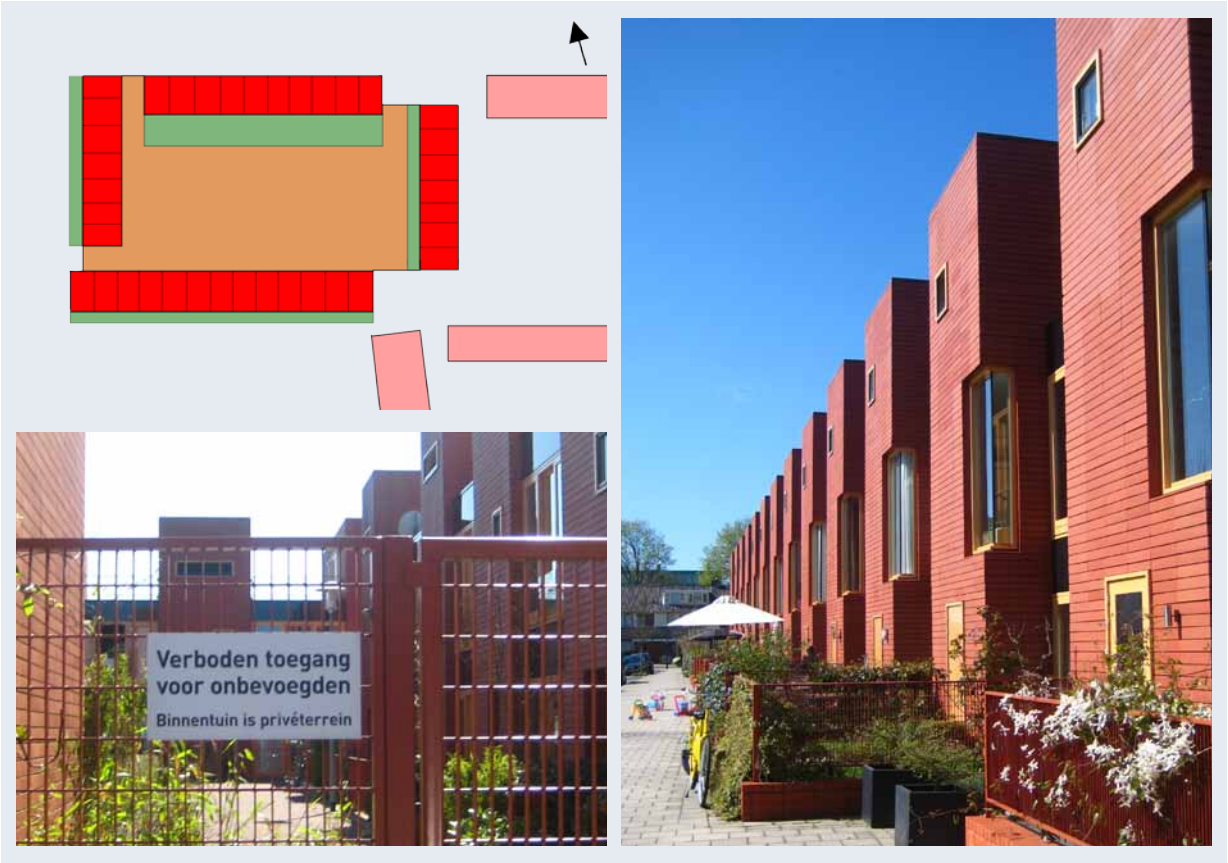
Aan de zuidkant grenst het blok aan de Dr. Struyckenstraat, één van de hoofdwegen van de wijk Heuvel. Aan de noord- en oostkant grenzen de tuinen van de woningen aan de tuinen van de bestaande woningen. De woningen aan de westkant van het blok zijn gelegen aan de Curaçaostraat. Op ongeveer 300 meter afstand

van het project bevindt zich het Dr. Struyckenplein waar zich momenteel diverse kleine voorzieningen bevinden. Dit plein zal in de komende jaren een grondige herstructurering ondergaan. Aan dit plein bevindt zich ook de dichtstbijzijnde bushalte.

Het project heeft tijdens de ontwerp- en verkoopfase de naam West Side Story (WSSt) gekregen. Dit refereert naar de ingezette verbeteringen van de stadswijk Heuvel. Het wonen in een (voormalige) probleemwijk wordt hier dus gebruikt als een onderdeel van de *branding* van het project. Woorden die terugkomen in de brochure en op de website zijn: grootstedelijk, krachtig, stoer en robuust. Dit zijn woorden die ook passen bij het logo wat gekoppeld is aan het project en doet denken aan het logo van de populaire *All Stars* gympen.

Wat verder ook terugkomt in de brochure over het project is het feit dat het binnenplein een ongedwongen ontmoetingsplaats is zowel voor volwassenen als voor kinderen. Omdat het plein afgesloten is met automatisch sluitende poorten kunnen ouders hun kinderen vrij laten spelen zonder de zorg dat er een kind spelenderwijs de straat op rent. Kindvriendelijk, sociaal en ontmoeting zijn dus andere thema's waarop het project gebrand is (Heja, 2011).

Tijdens de observatie van het project lijkt deze branding goed gewerkt te hebben. Een groepje kleine kinderen, voornamelijk peuters en kleuters speelt in de zandbakken in het plein en rijdt rond op fietsjes. De volwassenen die thuiskomen weten de namen van de kinderen en zeggen hen en elkaar gedag. Op de veranda's staan tuinmeubelen, kinderspullen en fietsen wat het plein een bewoonde en gezellige uitstraling geeft. De deuren naar de keukens staan open en je hoort de geluiden van bewoners die aan het koken zijn.



4.6 De 3 Hoven: *een groen, levendig gezinshof*

In 2006-2007 zijn De 3 Hoven in Haarlem opgeleverd: het project was een ontwerp van Marco Henssen Architecten. Op de locatie stond een wooncomplex uit de jaren ’60, dat gebaseerd was op de in die tijd populaire waarde ‘gemeenschapszin’. Er is getracht deze ‘gemeenschapszin’ te behouden, maar dan op een eigentijdse manier. In plaats van drie woonhoven, bestaat het project nu uit twee afgesloten woonhoven en een meer open voorzieningenhof. Het gehele project is uitgevoerd in een krachtige moderne architectuur en in dezelfde sprekende kleur- en materiaalcombinatie zodat het als één geheel oogt. Bij de bouw is er getracht zoveel mogelijk gebruik te maken van de casco’s van de voorgaande woningen en de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hierdoor was de ingreep minder ingrijpend voor de bewoners van de omliggende straten, dan wanneer ook dit compleet zou zijn veranderd. De woningen rondom het rechthoekige gezinshof zijn eengezinswoningen van drie verdiepingen. De woningen aan de west- en zuidkant van het hof hebben hun voordeuren aan de hofzijde en achtertuinen buiten het hof. Dit is bij de woningen aan de noord- en oostkant van het hof precies andersom (Henssen, 2011).

Het binnenhof wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaren (VVE) dit houdt in dat het hof privaat terrein is en dat alle omwonenden deels eigenaar zijn en mede verantwoordelijk voor het beheer van het binnenhof. De woningen rondom het gezinshof hebben allemaal naast de gezamenlijk buitenruimte ook een tweetal private buitenruimten: elke woning heeft namelijk een private, halfafgesloten tuin en een dakterras (Marco Henssen, 2011).

De 3 Hoven liggen middenin Europawijk, wat onderdeel is van het stadsdeel Schalkwijk. Europawijk ligt in het Noordwesten van het stadsdeel en daarmee zowel dichtbij het centrum van Haarlem als dichtbij de uitvalswegen. Het merendeel van de woningen in het stadsdeel zijn gebouwd na de oorlog om de woningnood in Nederland op te lossen. In de straten rondom het project staat vooral laagbouw in de vorm van rijwoningen. Echter een straat verder begint de typische jaren ’60 hoogbouw met in de plint

diverse voorzieningen zoals een Kebab zaak, een Turkse bakker en een tabakswinkel.

Ongeveer 400 meter van het project bevindt zich Winkelcentrum Schalkwijk, een groot overdekt winkelcentrum waar onder andere twee supermarkten, de Hema, de Blokker en de V&D gevestigd zijn. Dit winkelcentrum is erg groot met meer dan 120 winkels (Winkelcentrum Schalkwijk, 2011). Het winkelcentrum is echter, net als meerdere locaties en gebouwen in het stadsdeel, aan een grondige renovatie toe. Tijdens een observatie in de wijk werd ook een bezoek gebracht aan het winkelcentrum en wat opviel is dat een deel van de winkels gesloten en dichtgespijkerd zijn omdat er wordt verbouwd. Tijdens de observatie op een donderdag aan het eind van de middag en begin van de avond, was het opvallend rustig, zowel in het winkelcentrum als in de winkels, de supermarkten uitgezonderd. Dit in tegenstelling tot de wijk, waar een levendige sfeer hangt op straat. Langs het winkelcentrum en over de Europaweg loopt een busstrook met verschillende haltes, waar zowel lokale buslijnen langskomen als regionale buslijnen die een regelmatige verbinding vormen vanuit de wijk naar Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. De wijk is tevens met de auto goed bereikbaar.

Voor de verschillende hoven is een doelgroep gekozen in de vorm van een huishoudentype. Het gezinshof is dus logischerwijs bedoeld voor gezinnen en het seniorenhof voor senioren. Het is echter verder niet gericht op een bepaald type gezin met bepaalde belevingswereld of leefstijl. Wat wel al tijdens de koopfase werd uitgedragen is dat het een sociaal project is, waar men op een sociale manier samenleeft en waar men ‘gemeenschapszin’ nastreeft.

Tijdens de observatie van het project werd duidelijk dat de hekken die het gemeenschappelijke binnenhof ontsluiten niet gesloten zijn, maar dat er wel bordjes op bevestigd zijn met ‘*Verboden toegang voor onbevoegden - Binnentuin is privé terrein*’. Tijdens de observatie spelen er een tiental kinderen in het binnenhof. Ook verblijven er verschillende volwassenen in het binnenhof. Zij zitten zowel op de bankjes in het hof als in hun eigen tuinen. Er is zowel interactie tussen de kinderen als tussen de volwassenen in de vorm van elkaar groeten en een praatje.

4.7 Muziekwijk fase 2: *sprekende woningen aan de rand van Holtenbroek*

Op het eerste gezicht oogt Muziekwijk fase 2 als een minder uniek en minder krachtig ontworpen project. Echter wanneer het project nader bekeken wordt dan blijkt dit niet het geval te zijn. Naast de sprekende architectuur, waarbij de woningen een geheel vormen en toch afzonderlijke volumes zijn, bevinden zich verschillende typen buitenruimten rondom het project. De woningen hebben ten eerste allemaal een private tuin aan de achterzijde van de woning. Deze achtertuinen zijn privaat maar halfopen en grenzen aan een afgesloten privaat binnengebied waar de bewoners ook hun auto's parkeren. Tussen de blokken woningen liggen semipublieke, halfverharde buitenruimtes zoals speelveldjes en straatjes. Deze ruimten zijn groen en autovrij. In totaal zijn er in deze fase van het project 78 eengezinswoningen gebouwd die dezelfde krachtige uitstraling hebben. Daarnaast zijn er in een andere bouwfase ook nog twee blokken gebouwd met appartementen en maisonnettes in dezelfde stijl. Deze zijn echter in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. De woningen zijn opgeleverd in 2006 en ontworpen door MADE Architecten.

Muziekwijk is een nieuw deel van de bestaande wijk Holtenbroek, ook wel Holtenbronx in de volksmond. Het ligt aan de zuidzijde van de bestaande wijk en daardoor gunstig ten opzichte van het centrum van Zwolle en de uitvalswegen, onder andere de A28. Aan de zuidzijde van het project ligt het regionaal opleidingen centrum Deltion en aan de westzijde ligt verschillende nieuwbouw, al bewoond of nog in aanbouw. Deze nieuwbouw bestaat zowel uit eengezinswoningen als uit een blok met studentenhuisvesting. Aan de noord- en oostkant van het blok bevindt zich de oude wijk Holtenbroek. Aan de oostkant ligt er echter tussen het project en de oude wijk eerst nog een belangrijke ontsluitingweg voor de wijk: de Mozartlaan, en vervolgens een groenstrook met een waterpartij. De afstand tot de oude wijk is dus aan deze zijde vrij ver. Hetzelfde geldt voor de noordzijde van het project. Voordat je aan deze zijde de oude wijk in loopt doorkruis je eerst nog een tweetal nieuwe woningblokken en een groenstrook. Muziekwijk fase 2 heeft dus weinig te maken met het oude Holtenbroek.

Op ongeveer 500 meter afstand van het project ligt winkelcentrum Holtenbroek, waar zich onder andere een supermarkt en verscheidene andere winkels bevinden. Ook bevindt zich op deze plek het wijkcentrum van de wijk. Een bushalte met een frequente busverbinding naar het centrum en het station van Zwolle bevindt zich vrijwel naast het project voor de entree van het Deltioncollege. In verband met de studenten die ook van en naar het centrum en het station reizen rijden de bussen overdag ongeveer elke tien minuten.

Het project is niet sterk *gebrand*, in de zin dat de woningen ontworpen zijn voor een bepaalde doelgroep. Volgens een medewerkster van SWZ zat de kracht van het ontwerp onder andere in de verscheidenheid aan woninggrootten, van 108 tot 193 m2, waardoor de woningen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Hier werd ook op ingespeeld door de koper de mogelijkheid te bieden om de woning naar eigen inzicht in te delen. Ook in de communicatie van de woningen richting potentiële kopers is dus bewust niet gericht op een bepaalde doelgroep. Zwolle kent een grote VINEX locatie namelijk Stadshagen, waar SWZ ook woningen bouwt en verkoopt. SWZ was van mening dat dit project gesitueerd in een oude wijk, wellicht een gevarieerdere groep personen zou aanspreken dan de typische VINEX nieuwbouw, waar vaak veel jonge gezinnen wonen en waar je je om die reden als single of als bijvoorbeeld ouder stel minder op je gemak zou kunnen voelen.

Tijdens de eerste observatie van het project was het een zonnige woensdagmiddag in het voorjaar. Uit de vele moeders met kinderen die thuiskomen blijkt dat ook in dit nieuwbouwproject veel jonge gezinnen wonen. De poort naar het binnenterreintje van het zuidelijke blok staat open en binnen is te zien dat er een paar jongetjes aan het fietsen zijn en dat een man zijn schuurtje staat te schilderen. De meeste tuinen zijn aan de achterkant open, waar men een parkeerplek heeft, echter een aantal tuinen zijn volledig afgesloten met schuttingen. Op het grasveldje tussen de twee woonblokken liggen een aantal ballen en voor een van de woningen zitten een paar meisjes met poppen te spelen. Hieraan is duidelijk te zien dat ook het grasveldje als speelruimte wordt gebruikt.

4.8 Reypoort: *nieuwe woningen die aansluiten bij de oude bebouwing*

Reypoort is een project bestaande uit 54 eengezinswoningen in een strakke en uniforme architectuurstijl die aansluit bij de bestaande bouw in de omliggende wijk Transvaal. De woningen zijn gesitueerd in drie straten: De Viljoenstraat aan de noordkant, de doorgaande De La Reyweg aan de westkant en de Durbanstraat aan de zuidkant. De woningen verschillend in grootte, Zo hebben de woningen aan de Viljoenstraat een normale diepte en zijn ze drie verdiepingen hoog. De woningen aan de Durbanstraat zijn even diep, maar hebben slechts twee verdiepingen. Aan de De La Reyweg zijn de woningen ondieper, maar bestaan ze wel uit vier verdiepingen. Waarbij de keuken op de begane grond is gelegen en de woonkamer op de eerste verdieping.

Alle woningen hebben een eigen tuin, waarbij de woningen aan de De La Reyweg ook een eigen parkeerplaats hebben aangrenzend aan hun tuin en ontsloten door een afgesloten binnenstraatje wat zij delen en beheren met acht andere woningen. Deze situatie is gespiegeld gebouwd aan beide zijden van de Reypoort. De bewoners van de acht woningen aan de zuidzijde van de poort hebben er voor gekozen om hun tuinen volledig af te sluiten en veel privacy te creëren. Terwijl de bewoner van de acht woningen aan de noordkant van de poort er voor gekozen hebben om de ruimte open te laten en op die manier een gemeenschappelijke buitenruimte te creëren waar hun kinderen gezamenlijk kunnen spelen. Dit kwam pas naar boven tijdens de interviews. Er dient dus rekening mee gehouden te worden, dat 8 van de 54 bewoners van Reypoort wel een gezamenlijke buitenruimte hebben en de overige bewoners niet.

Het project dankt zijn naam aan de Reypoort, een honderd jaar oude poort die een binnenpleintje met woningen ontsluit. Het project is om deze poort heen gebouwd, zonder echt een verbinding aan te gaan of te reageren op de poort zelf. Het pleintje wat binnen de poort ligt wordt voornamelijk gebruikt om te parkeren.

Het project ligt in het zuidwestelijke deel van de beruchte Haagse wijk Transvaal, die echter wel volop vernieuwd wordt. Vooral aan de noord- en oostkant van het project bevinden zich verschillende andere nieuwbouwprojecten zoals

het bekende thematische project De Oriënt. Tegenover de woningen in de Viljoenstraat bevindt zich ook een klein parkje, wat 's avonds afgesloten kan worden. Ten noorden van het project bevindt zich een grootschalig nieuwbouwproject voor de Kessler stichting, een stichting die daklozen nachtopvang biedt.

In de wijk Transvaal zijn veel voorzieningen te vinden. zo zijn er meerdere supermarkten waaronder de Aldi en is er dagelijks een grote markt met verse producten aan de andere kant van de wijk. Hiernaast zijn er in de wijk vele winkels en eetgelegenheden te vinden, waaronder veel multiculturele winkels zoals een Islamitische slager of Turkse bakker. De eerste winkels bevinden zich in de straat aan de oostkant van het project op nog geen 100 meter afstand van de nieuwbouwwoningen.

Over de *branding* van het project is weinig tot niets terug te vinden, aangezien de verkoopwebsite van het project al offline is en er op het internet verder ook geen promotiemateriaal te vinden is. De uitstraling en de architectonische opzet van de woningen is echter universeel en past niet bij een bepaalde doelgroep. Ook het feit dat de woningen verschillende afmetingen hebben duidt er op dat men zich richtte op alle potentiële kopers, los van specifieke kenmerken als huishoudentype of belevingswereld.

Tijdens de observatie van het project is het erg rustig rondom de woningen. Ook al is het een mooie dag, er spelen geen kinderen buiten. De woningen ogen gesloten. Vrijwel overal zijn de gordijnen dicht en zelfs de kleine smalle raampjes naast de voordeur zijn bij de meeste woningen afgesloten met vitrages. Bij een aantal woningen zijn rolluiken voor de ramen geplaatst. Ook staan en hangen er bordjes met "Pas op voor de hond". Een paar maal gaat er een bewoner naar binnen bij een woning. Deze personen hebben allemaal een uiterlijk dat er op duidt dat hun herkomst niet in Nederland ligt. Één vrouw die met haar zoontje thuiskomt draagt een hoofddoek. Twee mannen die een woning binnen gaan hebben een uiterlijk dat past bij een Indiase of Hindoestaanse afkomst. Ook aan de verschillende typen raambekleding en de naambordjes is te zien dat er binnen het project een groep bewoners woont met een etnisch diverse achtergrond.

5. De kenmerken van de bewoners

In dit hoofdstuk zal de onderzoeksgroep voorgesteld worden. Op vier personen na, hebben de respondenten die geïnterviewd zijn allemaal eerst een vragenlijst ingevuld en daarin aangegeven mee te werken aan een interview. Het grootste deel van de respondenten is dus in beide delen van het onderzoek vertegenwoordigd. In paragraaf 5.1 worden de algemene kenmerken van de respondenten die hebben deelgenomen aan de kwantitatieve analyse besproken. Vervolgens volgt paragraaf 5.2 waarin de respondenten van de kwalitatieve analyse worden voorgesteld.

5.1 Respondenten kwantitatief onderzoek

Aan het kwantitatieve deel van dit onderzoek hebben 120 respondenten meegedaan die wonen in de vijf projecten. In tabel 1 is de verdeling van de respondenten over de projecten weergegeven. In totaal hebben er meer vrouwen dan mannen meegedaan aan het onderzoek, namelijk 71 vrouwen en 49 mannen. De jongste deelnemer was 15 jaar en de oudste deelnemer 66. Gemiddeld waren de deelnemers 36,5 jaar.

Er hebben weinig personen aan het onderzoek meegedaan die een andere nationaliteit dan de Nederlandse nationaliteit hebben, dit zegt echter niet dat er ook daadwerkelijk weinig allochtonen wonen binnen de projecten. Dit kan verschillende redenen hebben. Er is niet gevraagd waar de ouders van de respondenten zijn geboren, omdat de etniciteit van de bewoners niet echt relevant is in dit onderzoek. Het kan ook zo zijn dat de allochtone bewoners simpelweg minder mee hebben gewerkt aan het onderzoek. Het is aannemelijk dat beide verklaringen gedeeltelijk opgaan. In totaal zijn er 10 respondenten die hebben aangegeven niet de Nederlandse nationaliteit te hebben en twee respondenten die aangaven een dubbele nationaliteit te hebben. Hiervan zijn negen personen zogenaamde niet-westerse allochtonen en drie personen westerse allochtonen. In tabel 2 is de nationaliteit van deze personen te zien.

Het opleidingsniveau van de respondenten loopt uiteen. Ongeveer de helft van de respondenten heeft een HBO of WO opleiding

Geslacht - Project						
	De 3 Hoven	Cadiz	Reypoort	WSST	Muziekwijk	Totaal
Man	10	9	9	8	13	49
Vrouw	13	15	15	11	17	71
Totaal	23	24	24	19	30	120

Tabel 1: Kruistabel geslacht respondenten per project

Frequentie nationaliteit		
	Aantal	Percentage
Nederlands	108	90,0%
Surinaams	3	2,5%
Turks	3	2,5%
Marokkaans	2	1,7%
Indiaas	1	0,8%
Spaans	1	0,8%
Frans en Nederlands	1	0,8%
Tsjechisch en Nederlands	1	0,8%
Totaal	120	100,0%

Tabel 2: Frequentie nationaliteit respondenten

afgerond en is dus hoger opgeleid, zie tabel 3. Ook tussen de projecten zijn er verschillen te zien in het opleidingsniveau van de respondenten. Zo zijn de respondenten in Reypoort gemiddeld het laagst opgeleid en in Muziekwijk fase 2 en West Side Story het hoogst.

Van de 120 respondenten zijn er 14 alleenwonend, 31 stellen en 75 gezinnen, zie tabel 4, waarvan het overgrote deel van deze gezinnen kinderen heeft in de basisschoolleeftijd. Opvallend in de vergelijking tussen de projecten is dat Reypoort het hoogste percentage gezinnen telt en dat er helemaal geen alleenwonenden vanuit dit project hebben meegewerkt aan het onderzoek. Uit het project West Side Story hebben juist opvallend veel stellen meegewerkt aan het onderzoek en relatief weinig gezinnen.

Van de 75 gezinnen gaan in 27 gezinnen de kinderen in de wijk naar school. Zeven respondenten hebben er voor gekozen om hun kinderen in een andere wijk naar school te laten gaan omdat het gewenste type onderwijs niet aanwezig is. Twee respondenten vinden de kwaliteit van het onderwijs in de wijk te laag en hebben besloten om die reden een school buiten de wijk te kiezen. Zeven respondenten hebben deze beslissing genomen vanwege de etnische samenstelling van de leerlingen. De overige 32 respondenten geven een andere reden aan waarom hun kinderen niet in de wijk naar school gaan. In ongeveer 90% van deze gevallen luidde deze reden dat hun kinderen nog te jong waren om naar school te gaan.

113 van de 120 respondenten zijn de eerste bewoner van hun nieuwbouwwoning. De projecten zijn in verschillende jaren opgeleverd. Daardoor is er een verschil in woonduur tussen de respondenten, zie tabel 5, wat wellicht ook invloed heeft op het thuisgevoel van de bewoners. Van de vijf projecten is Muziekwijk het oudste project; het gehele project is opgeleverd in 2006 en de meeste bewoners wonen daar dus nu 5 jaar. De 3 Hoven is opgeleverd in 2006-2007, de meeste bewoners wonen daar dus nu 4

Opleidingsniveau - Project							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Laagopgeleid	Aantal	11	12	18	6	12	59
	Percentage	47,8%	50,0%	75,0%	31,6%	40,0%	49,2%
Hoogopgeleid	Aantal	12	12	6	13	18	61
	Percentage	52,2%	50,0%	25,0%	68,4%	60,0%	50,8%
Totaal	Aantal	23	24	24	19	30	120
	Percentage	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabel 3: Kruistabel opleidingsniveau respondenten per project

Huishoudentype - Project							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Alleenwonend	Aantal	2	4	0	3	5	14
	Percentage	8,7%	16,7%	0%	15,8%	16,7%	11,7%
Stel	Aantal	5	7	3	9	7	31
	Percentage	21,7%	29,2%	12,5%	47,4%	23,3%	25,8%
Gezin met kinderen, jongste 0-12 jaar	Aantal	13	13	17	6	17	66
	Percentage	56,5%	54,2%	70,8%	31,6%	56,7%	55,0%
Gezin met kinderen, jongste vanaf 13 jaar	Aantal	3	0	4	1	1	9
	Percentage	13,0%	0%	16,7%	5%	3,3%	7,5%
Totaal	Aantal	23	24	24	19	30	120
	Percentage	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabel 4: Kruistabel huishoudentype respondenten per project

of 5 jaar. West Side Story is een project uit 2008, de woonduur van de meeste bewoners binnen dit project is dus 3 jaar. Reypoort en Cadiz zijn de twee projecten die het kortst geleden gebouwd zijn, zij zijn beide in 2009 opgeleverd, waardoor de meeste bewoners van deze projecten pas 2 jaar in hun nieuwe woonomgeving wonen.

Per project verschilt het ook waar de respondenten vandaan komen. In de twee grote steden in het onderzoek; Amsterdam en Den Haag, is het overgrote deel van de respondenten verhuisd binnen de stad. Terwijl bij de overige projecten 20-40% van de respondenten vanuit een andere stad naar het nieuwbouwproject is verhuisd. In Muziekwijk fase 2 is opvallend dat 33% van de respondenten binnen de wijk Holtenbroek verhuisd, zie tabel 6.

Naast de vorige woonplek is er ook gevraagd naar de bekendheid van de respondenten met de huidige woonwijk voor hun verhuizing. 32% was helemaal niet bekend met de huidige woonwijk, 23% van de respondenten had zelf al eerder in de wijk gewoond en van 3% heeft de partner in de wijk gewoond. Van 19% van de respondenten wonen er familie en vrienden in de wijk, waardoor zij bekend waren met de wijk en 23% kwam vaker in de wijk voor bijvoorbeeld voorzieningen of werk. Wanneer we de verschillende projecten vergelijken is het opvallend dat zowel in De 3 Hoven als in West Side Story ongeveer 50% van de bewoners niet bekend was met de wijk.

Tot slot is er ook aan de respondenten gevraagd wat voor type woning hun vorige woning was. Uit de antwoorden op deze vraag bleek dat voor 36% van de respondenten de huidige woning de eerste koopwoning is. Terwijl 64% is doorverhuisd vanuit een vorige koopwoning.

5.2 Respondenten kwalitatief onderzoek

Naast het kwantitatieve deel van het onderzoek, is er ook een kwalitatief onderzoek uitgevoerd in de vorm van interviews. In totaal hebben er 24 interviews plaatsgevonden. Het streven was vijf interviews per project en dit is bij alle projecten, behalve bij De 3 Hoven, gelukt. Verder is er bij het project Cadiz één respondente geïnterviewd die niet in een koopwoning, maar

Woonduur		
	Aantal	**Percentage**
1 jaar	10	8,3%
2 jaar	38	31,7%
3 jaar	25	20,8%
4 jaar	12	10,0%
5 jaar	35	29,2%
Totaal	120	100,0%

Tabel 5: Woonduur respondenten

Vorige woonplek							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
In een andere stad	Aantal	9	3	1	7	7	27
	Percentage	39,1%	12,5%	4,2%	36,8%	23,3%	22,5%
In dezelfde stad, andere wijk	Aantal	12	14	21	8	13	68
	Percentage	52,2%	58,3%	87,5%	42,1%	43,3%	56,7%
In dezelfde wijk	Aantal	2	7	2	4	10	25
	Percentage	8,7%	29,2%	8,3%	21,1%	33,3%	20,8%
Totaal	Aantal	23	24	24	19	30	120
	Percentage	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabel 6: Vorige woonplek respondenten

in een huurwoning woonde. Van de vijf interviews die zijn afgenomen in West Side Story woonden in vier van de vijf gevallen de geïnterviewden in een eengezinswoning en in één geval in een starterswoning.

Tijdens acht interviews is er een stel geïnterviewd. In totaal is er dus gesproken met 32 personen. Om de anonimiteit van mijn respondenten te waarborgen zijn hun namen veranderd en zal er niet uitgebreid worden ingegaan op hun achtergrondgegevens. In het onderstaande schema een overzicht van de geïnterviewde respondenten.

Project	Naam/Namen	Leeftijd	Huishouden	Etniciteit	Bijzonderheden
De 3 hoven	Simone & Gijs	32	gezin, 1 kind	Autochtonen	
	Hatice	39	gezin, 5 kinderen	Marokkaanse-Nederlandse	
	Marijke	66	alleenwonend	Autochtoon	
	Danny & Liane	28	gezin, 1 kind	Autochtonen	Wonen er pas ong. 1 jaar
Cadiz	Bilal & Esra	48	gezin, 2 kinderen	Koerdische-Nederlanders	
	Joyce	30	gezin, 1 kind	Antilliaanse-Nederlandse	
	Samira	34	gezin, 3 kinderen	Marokkaanse-Nederlandse	Huurwoning
	Melvin & Michelle	36	alleenwonend	Autochtonen	
	Amna	33	gezin, 1 kind	Pakistaanse-Nederlandse	Buurvrouw Yvette woont deel int. bij
Reypoort	Paula	26	gezin, 1 kind	Hindoestaanse-Nederlandse	
	Amar	38	gezin, 2 kinderen	Hindoestaanse-Nederlander	
	Farida	40	gezin, 3 kinderen	Marokkaanse-Nederlandse	Wonen er pas ong. 1 jaar
	Lorenzo	37	gezin, 2 kinderen	Surinaamse-Nederlander	
	Esther	31	gezin, 2 kinderen	Surinaamse-Nederlandse	
WSST	Anouk	34	gezin, 2 kinderen	Autochtoon	
	Lies & Rick	31	gezin, 1 kind	Autochtonen	
	Vera & Jort	31	stel	Autochtonen	
	Remco & Marije	28	gezin, 1 kind	Autochtonen	
	Daria	29	stel	Autochtoon	Starterswoning
Muziekwijk	Willem	49	alleenwonend	Autochtoon	
	Lars	39	alleenwonend	Autochtoon	
	Miranda	33	gezin, 1 kind	Autochtoon	
	Patrick & Sanne	32	gezin, 1 kind	Autochtonen	Wonen er pas ong. 1 jaar
	Anneke	49	stel	Autochtoon	

Tabel 7: Overzicht respondenten interviews

6. Het thuisgevoel

In de voorgaande hoofdstukken zijn de vijf projecten en de respondenten voorgesteld. In dit hoofdstuk wordt het centrale concept uit dit onderzoek bekeken: het thuisgevoel.

6.1 Verkenning: *de cijfers wat betreft het thuisgevoel*

Allereerst wordt in deze paragraaf de belangrijke deelvraag beantwoordt, in welke mate voelen de bewoners van de verschillende projecten zich thuis? In de onderstaande tabel is te zien dat het thuisgevoel van de bewoners erg verschilt op de verschillende plaatsen. Het thuisgevoel is bij alle projecten gemiddeld het sterkst in de eigen woning, vervolgens binnen het project en tenslotte in de wijk. Voordat de respondenten gevraagd is hun thuisgevoel op de verschillende plaatsen te beoordelen werd ze eerst simpelweg gevraagd: In welke mate voelt u zich thuis? De gemiddelde antwoorden op deze vraag zijn te vinden in de onderste rij met als titel 'algeheel thuisgevoel'.

Wanneer we de verschillen tussen de projecten bekijken zien we dat de bewoners van De 3 Hoven en Muziekwijk fase 2 zich het meest thuisvoelen in de woning: de gemiddelde score is in beide projecten een 6,7, wat vrijwel optimaal is. De laagste score heeft Reypoort, gemiddeld geven de respondenten in dit project hun thuisgevoel in de eigen woning een 5,8. Wat betreft het thuisgevoel binnen het project scoren vier projecten vrijwel gelijk, namelijk een 5,6 of 5,7. Wederom is Reypoort afwijkend, hier scoort het thuisgevoel binnen het project een 4,9. Het thuisgevoel in de wijk laat een ander beeld zien, hierop scoren Muziekwijk fase 2, Reypoort en Cadiz boven neutraal terwijl De 3 Hoven en West Side Story onder neutraal scoren. Dit wil zeggen dat de meeste bewoners zich in de eerstgenoemde drie projecten wel thuis voelen in de wijk en in de twee laatstgenoemde projecten niet.

Door middel van t-toetsen is er bekeken in welke gevallen het thuisgevoel op een bepaalde plek, in een bepaald project significant afwijkt van het gemiddelde. Dit blijkt in een aantal gevallen zo te zijn. Significant positief verschillend ten opzichte van het gemiddelde is het thuisgevoel van de bewoners van Muziekwijk fase 2 zowel binnen de eigen woning als binnen de wijk. Terwijl het thuisgevoel van de bewoners van De 3 Hoven en WestSideStory in de omliggende wijk significant lager ligt dan de gemiddelde score van 4,4. Wat opvallend is, is dat alhoewel De 3 Hoven en Muziekwijk fase 2 even hoog scoren op het thuisgevoel in de woning, deze score bij De 3 Hoven niet significant is. Dit heeft te maken met het kleinere aantal respondenten in De 3 Hoven. Hierdoor is deze t-toets net niet significant, terwijl dit in Muziekwijk fase 2 wel het geval is. Ditzelfde gebeurd bij Reypoort; alhoewel de gemiddelde waarden wat betreft het thuisgevoel van de respondenten uit Reypoort wel degelijk afwijken, komen er geen significante verschillen uit de t-toetsen.

6.2 Algemene kenmerken: *de invloed op het thuisgevoel*

In dit onderzoek staat de vraag welke kenmerken het thuisgevoel beïnvloeden centraal. Er zijn

Gemiddeld thuisgevoel op een schaal van 1 t/m 7 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Thuisgevoel woning	6,7	6,5	5,8	6,4	**6,7**	6,4
Thuisgevoel project	5,6	5,6	4,9	5,6	5,7	5,5
Thuisgevoel wijk	*3,7*	4,5	4,6	*3,5*	**5,2**	4,4
Algeheel thuisgevoel	5,8	6,1	5,3	5,9	6,1	5,9

Tabel 8: Kruistabel gemiddeld thuisgevoel respondenten per project

een aantal regressieanalyses uitgevoerd met een deel van de algemene kenmerken van de bewoners. Het is namelijk mogelijk dat er een verband bestaat tussen sommige van deze onafhankelijke variabelen en de afhankelijke variabelen *thuisgevoel binnen het project* en *thuisgevoel in de wijk.* De nulhypothese is echter telkens dat er geen verband bestaat tussen de onafhankelijke variabele en de afhankelijke variabele. De eerste analyses zijn uitgevoerd met de volgende onafhankelijke variabelen: *school van de kinderen, vorige woonplek, bekend in de wijk, type huishouden* en *woonduur.*

De eerste vier onafhankelijke variabelen moeten hierbij omgezet worden in zogenaamde dummy variabelen voordat deze kunnen worden gebruikt in een regressie analyse. Bij de variabele *school van de kinderen*, is gekozen om het effect te bekijken als de kinderen wel in de wijk naar school gaan, ten opzichte van kinderen die niet in de wijk naar school gaan. In de dummyvariabele krijgen de kinderen die wel in de wijk naar school gaan de score '1'. Bij de variabelen *vorige woonplek* en *bekend met de wijk* krijgen beide dummyvariabelen de waarde 1, als men al in de woonwijk woonde of al bekend was met de wijk, dit wordt dus bekeken ten opzichte van de referentiecategorie waarbij men dus niet in de wijk woonde en er niet bekend mee was. Bij *type huishouden* ligt het anders. Daar wordt als referentiecategorie het gezin genomen omdat dit de meest voorkomende categorie is en worden er twee dummy's aangemaakt; één voor alleenwonenden en één voor stellen.

De nulhypothese dat de correlatiecoëfficiënt niet van 0 verschilt kan alleen bij *bekend met de wijk* verworpen worden, omdat de significantie daar ≤ 0,05 is, zie tabel 9. Als iemand bekend is met de wijk dan heeft dit een positief verband met zijn of haar thuisgevoel in deze wijk. Het is nu mogelijk om het gemiddelde thuisgevoel in de wijk te berekenen van mensen die wel/niet bekend zijn met de wijk. De thuisgevoel coëfficiënt 0,816 moet hiervoor vermenigvuldigd worden met 0 (niet bekend) of 1 (wel bekend) en opgeteld worden bij de constante 3,838.

Wederom is er bij het type huishouden gebruik gemaakt van twee dummy variabelen ten opzichte van het gezin als referentiecategorie. Geen van de drie getoetste onafhankelijke variabelen bleek significante invloed te hebben op de afhankelijke variabele *thuisgevoel binnen het project*.

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Kinderen_school	0,923	nvt	nvt	nvt
Vorige_woonplek	0,124	nvt	nvt	nvt
Bekend_wijk	0,005	0,059	3,838	0,816
Huish_alleenwon.	0,245	nvt	nvt	nvt
Huish_stel	0,079	nvt	nvt	nvt
Woonduur	0,537	nvt	nvt	nvt

Tabel 9: Regressieanalyses algemene kenmerken → thuisgevoel in de wijk

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Huish_alleenwon.	0,862	nvt	nvt	nvt
Huish_stel	0,439	nvt	nvt	nvt
Woonduur	0,484	nvt	nvt	nvt

Tabel 10: Regressieanalyses algemene kenmerken → thuisgevoel binnen het project

6.3 De respondenten aan het woord: *wat zij van belang vinden voor hun thuisgevoel*

In de volgende hoofdstukken wordt door middel van regressieanalyses getracht uit te vinden welke fysieke, sociale en wijkkenmerken een significant verband hebben met het thuisgevoel van de bewoners. Er is echter ook aan de respondenten zelf gevraagd wat zij belangrijk vinden om zich thuis te voelen. Er is gekozen om dit door middel van een tweetal gesloten vragen te doen. De vraag was in beide gevallen hetzelfde, namelijk: *Welke van de onderstaande zaken zijn voor u het meest van belang om u thuis te kunnen voelen?* Echter de antwoorden waren verschillend: bij de eerste vraag kon men kiezen uit negen antwoordopties, deze antwoorden bevatten zowel fysieke kenmerken, sociale kenmerken als wijkkenmerken. Bij de tweede vraag kon men kiezen uit tien sociale aspecten zoals: sociale controle, veiligheid of gezelligheid. Bij beide vragen werd de respondent gevraagd om maximaal twee antwoorden te kiezen.

In tabel 11 staat de top 5 antwoorden op de eerste vraag. Wat direct opvalt is dat in alle projecten de meeste respondenten voor sfeer hebben gekozen. Wellicht was dit te verwachten aangezien sfeer een vrij breed begrip is waar men van alles kan onder verstaan. In de volgende hoofdstukken zal er ook nog uitgebreid over sfeer worden gesproken. Op geruime afstand van sfeer volgen, de bewoners van het project, de aanwezigheid van winkels, sociaal contact en architectuur en uitstraling. Opvallend is dat in het (half) afgesloten project De 3 Hoven waar men op een sociale en betrokken manier samenleeft vrijwel niemand sociaal contact heeft gekozen als zijnde het meest belangrijk om je thuis te kunnen voelen. In West Side Story eveneens een (half) afgesloten en sociaal project kiest echter wel bijna de helft van de respondenten voor sociaal contact. Opvallend is ook dat van de bewoners van Reypoort 30,4% sociaal contact ook erg belangrijk vindt voor zijn of haar thuisgevoel, terwijl het grootste deel van de bewoners in dit project weinig interactie en contacten heeft, zoals zal blijken in hoofdstuk 8.

Dat sfeer erg belangrijk is voor het thuisgevoel was al veronderstelt. De tien sociale aspecten waaruit de respondenten bij de volgende vraag er twee moest kiezen die

Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
1.	73,9% Sfeer	50,0% Sfeer	60,9% Sfeer	77,8% Sfeer	60,0% Sfeer	63,6% Sfeer
2.	43,5% Bewoners van het project	37,5% Bewoners van het project	34,8% Aanwezigheid van winkels	44,4% Sociaal contact	33,3% Bewoners van het project	34,7% Bewoners van het project
3.	21,7% Nabijheid van vrienden en familie	33,0% Architectuur en uitstraling	30,4% Sociaal contact	33,3% Bewoners van het project	33,3% Aanwezigheid van winkels	25,4% Aanwezigheid van winkels
4.	17,4% Aanwezigheid van winkels	29,2% Aanwezigheid van winkels	26,1% Bewoners van het project	22,2% Architectuur en uitstraling	20% Sociaal contact	22,0% Sociaal contact
5.	13,0% Architectuur en uitstraling	20,8% Nabijheid van vrienden en familie	26,1% Voorzieningen voor de kinderen	11,1% Nabijheid vrien-den en familie	16,7% Architectuur en uitstraling	19,5% Architectuur en uitstraling

Tabel 11: Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel vraag 1, per project

Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
1.	65,2% Veiligheid	50,0% Veiligheid	87,0% Veiligheid	57,9% Veiligheid	53,3% Veiligheid	62,2% Veiligheid
2.	52,2% Privacy	33,3% Gezelligheid	56,5% Privacy	36,8% Gezelligheid	40,0% Gezelligheid	37,0% Gezelligheid
3.	39,1% Gezelligheid	25,0% Levendigheid	34,8% Gezelligheid	31,6% Geborgenheid	33,3% Levendigheid	36,1% Privacy
4.	26,1% Sociale controle	20,8% Privacy	21,7% Sociale controle	26,3% Privacy	26,7% Privacy	20,2% Levendigheid
5.	8,7% Geborgenheid	20,8% Sociale conttole	17,4% Hulpvaardig-heid, Saamhorigheid	21,1% Levendigheid	23,3% Geborgenheid	18,5% Geborgenheid

Tabel 12: Top 5 zaken die het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel vraag 2, per project

het meest belangrijk zijn voor het thuisgevoel hebben ook met sfeer te maken. Ook in deze antwoorden is een duidelijk beeld te zien. Door veel bewoners is er gekozen voor veiligheid. Ook gezelligheid en privacy komen bij alle projecten in de top 5 voor, zie tabel 12 Op basis van deze analyse zou dus gesteld kunnen worden dat wanneer men er in slaagt om een veilig en gezellig nieuwbouwproject weet te creëren, waar men ook nog voldoende privacy heeft de bewoners zich het meeste thuis zullen voelen. In de volgende hoofdstukken zal gekeken worden of dit aansluit bij wat de uitkomsten zijn van de verschillende enkelvoudige en meervoudige regressieanalyses.

In de interviews is er ook uitgebreid over het thuisgevoel gesproken. Allereerst is men gevraagd wat men onder thuisvoelen verstaat. De antwoorden die de geïnterviewden geven zijn in de meeste gevallen zeer persoonlijk en daardoor erg verschillend. Echter punten die meerdere malen genoemd worden zijn: de eigen woning, het hebben van een eigen plek, veiligheid, privacy, gezelligheid, rust en een prettig contact met de buren. De onderstaande citaten illustreren dit:

"Wat ik belangrijk vind is dat je jezelf veilig voelt in de omgeving waar je woont, dat je kinderen veilig zijn, dat mensen elkaar respecteren en accepteren, dat is heel belangrijk. Dat mensen gevoel hebben voor anderen. Je moet denken hoe je het zelf wil: ik wil rust hebben, mijn buurvrouw wil ook rust hebben, dus dan moet ik ook geen overlast geven voor anderen. Dat is belangrijk." Bilal, 48 jaar, bewoner Cadiz.

"Contacten met je buren zijn wel belangrijk om je thuis te kunnen voelen. Je wilt toch weten wie wie is en wie waar woont, ik hoef niet per se te weten wat diegene doet. Als ik een keer thuis ben en ik zie dat er bij mijn buurman iemand voor de deur staat en ik weet diegene die hoort daar niet, dat ik dan de politie kan bellen of wat dan ook…" Joyce, 30 jaar, bewoonster Cadiz.

Veel bewoners geven net als Joyce aan dat ze het belangrijk vinden om te weten wie er om hen heen woont en dat ze wanneer nodig een keer hulp kunnen vragen aan hun buren.

Overeenkomstig met de cijfers in paragraaf 6.1 voelen de bewoners zich veelal het meest thuis in de woning, dan binnen het project en het minst in de wijk. In Cadiz zijn er meerdere geïnterviewden die zich wel thuis voelen in de wijk, maar zij waren in de meeste gevallen al bekend en vertrouwd met de wijk Osdorp voordat ze in Cadiz kwamen wonen. Ook de geïnterviewden uit Muziekwijk fase 2 zijn positief over de wijk Holtenbroek en de meeste geïnterviewden geven aan dat ze zich er redelijk thuisvoelen. Tijdens de meeste interviews is ook gevraagd of men de wijk waarin men woont zou missen als het gehele nieuwbouwproject verplaatst zou worden naar een andere wijk. Hierover verschillen de meningen: De bewoners van Cadiz zien dit niet zitten omdat ze blij zijn met wijk en de voorzieningen, de bewoners van Muziekwijk fase 2 zouden het geen ramp vinden, maar het hoeft van hen niet. Terwijl de meeste geïnterviewde bewoners van Reypoort, De 3 Hoven en West Side Story aangeven dat ze graag zouden willen dat het nieuwbouwproject naar een 'betere' en meer veilige wijk zou kunnen worden verplaatst.

Zowel in de vragenlijst als in de interviews is er ook met de bewoners over verhuizen gesproken. In alle projecten behalve in Cadiz geeft ongeveer de helft van de respondenten aan misschien, waarschijnlijk of zeker in de komende drie jaar te willen verhuizen. Bij Cadiz, een project wat net als Reypoort pas twee jaar oud is, is dit percentage lager, namelijk 33%. De redenen voor verhuizen zijn voornamelijk veranderingen in de gezinssituatie, of het willen wonen in een grotere woning of een ander type woning. Alleen bij het project Reypoort geeft ongeveer de helft van de respondenten met een verhuisintentie aan dat ze willen verhuizen omdat ze in een veiligere wijk willen wonen. Ook Amar, één van de geïnterviewde bewoners, deelt deze mening:

"Als de verhuizing me geen geld zou gaan

kosten? Dan zou ik wel verder kijken. Naar een grotere woning op een veiligere plek. Achteraf gezien zijn de woningen toch te klein en is het toch niet wat we verwacht hadden." Amar, 38 jaar, bewoner Reypoort.

Alhoewel voor veel bewoners van De 3 hoven met een groeiend gezin speelt dat de woning aan de kleine kant is, geven meerdere geïnterviewden aan de sfeer binnen het project zo prettig te vinden dat ze het gebrek aan ruimte in de woning voor lief nemen en dat ze absoluut niet willen verhuizen. Meerdere geïnterviewde bewoners van Cadiz willen ook absoluut niet verhuizen, maar om een andere reden, namelijk dat ze er pas kort wonen en niet moeten denken aan weer een verhuizing. De overige geïnterviewden uit Cadiz, West Side Story en Muziekwijk fase 2 geven aan dat ze in principe niet willen verhuizen, behalve in de toekomst naar een voor hen nog 'perfectere' woning.

7. Fysieke kenmerken project

Bij de fysieke kenmerken gaat het om alles wat door de architect is ontworpen en wat nu daadwerkelijk te zien is in en rondom de woningen. Om de projecten te kunnen vergelijken zijn de projecten 'gescoord' op een aantal fysieke kenmerken in verhouding tot andere nieuwbouwprojecten in Nederland. Daarnaast zat er in de vragenlijst één vraag die ging over de fysieke kenmerken van het project en tenslotte is er ook in de interviews uitgebreid gesproken over fysieke kenmerken van het project. In dit hoofdstuk zullen de resultaten hiervan besproken worden. Dit zal gebeuren per thema waarbij zowel de kwantitatieve data als de kwalitatieve data behandeld zullen worden en waar mogelijk vergeleken.

Vrijwel elke paragraaf begint met beschrijvingen naar aanleiding van het kwalitatieve of het kwantitatieve deel van het onderzoek, ondersteund met citaten en tabellen. Er zal steeds getracht worden de verschillen tussen de projecten te belichten. Vervolgens worden er per paragraaf meerdere enkelvoudige regressieanalyses uitgevoerd. De variabelen waarbij per paragraaf blijkt dat zij significant zijn worden onthouden om in hoofdstuk 10 aan de uiteindelijke meervoudige regressieanalyses te worden toegevoegd waar getracht zal worden een zo compleet mogelijk model van het thuisvoelen te krijgen.

7. 1 Branding en identiteit: *de invloed van imago en uitstraling*

In de interviews is aan de bewoners die vanaf het begin in hun nieuwbouwproject wonen gevraagd welk gevoel ze kregen bij de brochures en website van het project en welke sfeer deze naar hun mening uitstraalde. De antwoorden op deze vraag verschilden sterk per project, wat wellicht ook te maken heeft met de verschillende woonduur van de geïnterviewden. Zo wisten de bewoners van De 3 Hoven, een ouder project, zich weinig meer te herinneren dan dat ze het mooi vonden en dat het gericht was op gezinnen. De geïnterviewden uit Cadiz zeiden allemaal dat ze vielen voor de Spaanse, vrolijke, zorgeloze, warme uitstraling die de brochure en de website uitstraalden en konden nog levendig vertellen over hoe mooi ze dit vonden. Ook bij het project Reypoort werden de brochure en de website gewaardeerd door de geïnterviewden, maar achteraf zeggen meerdere personen dat ze zich misleid voelen omdat alles er op de tekeningen mooier en groter uit zag dan het uiteindelijke project. De Hindoestaanse-Nederlander Amar en de Surinaamse-Nederlander Lorenzo zijn twee bewoners die op basis van de brochure andere verwachtingen hadden van hun woning:

> *"Op de tekeningen ziet het er altijd mooier uit en aantrekkelijker, het oogde in ieder geval wat groter. Dat heb ik van meerdere mensen gehoord. (..) Ja, de brochures hadden een hele mooie uitstraling. Ook de straten en zo waren er in verwerkt. Het was net een droomplaatje. Maar achteraf is het toch anders dan we gehoopt hadden." Amar, 38 jaar, bewoner Reypoort.*

> *"Soms lijkt het echt mooier dan het in het echt is. (…) Voor het schouwmoment toen kwam ik hier een keer langs en toen is het me echt tegen gevallen, hoe klein het eigenlijk is." Lorenzo, 37 jaar, bewoner Reypoort.*

Bij West Side Story is hiervan geen sprake, de geïnterviewden geven aan dat ze de uitstraling van de brochures fris, jong, gemoedelijk en gezellig vonden, wat volgens hen past bij de huidige sfeer van het project. Tenslotte Muziekwijk, net als bij De 3 Hoven weten de geïnterviewden niet meer veel te vertellen over de brochures behalve dat ze aantrekkelijk en modern waren en volgens hen niet gericht op een bepaalde groep bewoners.

Door de manier waarop een project *gebrand* wordt kan een bepaalde groep kopers worden aangetrokken. Dit is bij verschillende projecten het geval. De naam 'het gezinshof' in

De 3 Hoven geeft bijvoorbeeld al aan dat het een geschikte woonomgeving is voor gezinnen, wat ook de groep is die er nu daadwerkelijk vooral woont. Bij Cadiz is niet alleen de brochure maar het gehele architectonische ontwerp gericht op de diverse stedelijke middenklasse. De ontwikkelaars wilden hiermee allochtone potentiële kopers aanspreken, maar ook autochtonen die open staan voor diversiteit in de Nederlandse samenleving. De *branding* van West Side Story is gericht op een jonge groep potentiële bewoners, zowel gezinnen als starters, die op een sociale manier willen samenleven. De projecten Reypoort en Muziekwijk fase 2 zijn het minst *gebrand*.

De vraag is of men zich in een sterker *gebrand* project meer thuis voelt. De *branding* van de projecten is gescoord en hiermee is een enkelvoudige regressie uitgevoerd. In tabel 13 is te zien dat op basis van deze score *de mate aan branding* geen significante invloed heeft op het *thuisgevoel binnen het project*.

Er zijn twee mogelijke verklaringen voor het bovenstaande. Het kan zijn dat er geen verband wordt gevonden omdat het voor dit onderzoek niet gelukt is om projecten te selecteren waar de *branding* ver genoeg is uitgewerkt en doorgevoerd. Zowel bij Cadiz als bij WestSideStory, de twee meest *gebrande* projecten in dit onderzoek, is de *branding* en thematisering eerder een aanzet als een doorgevoerd concept wat in alle aspecten van de woonomgeving terugkomt. Een andere verklaring is logischerwijs dat *branding* en thematisering geen of weinig effect hebben op het thuisgevoel van de bewoners binnen het project, de vraag is echter of deze conclusie getrokken kan worden op basis van dit onderzoek. In paragraaf 7.5 wordt deze vraag nader bekeken en naast de literatuur gelegd.

Echter wat duidelijk uit de interviews naar voren komt is dat wanneer de verwachtingen gewekt door de brochures en de tekeningen van het project niet waargemaakt worden, dit wel veel effect heeft omdat het negatieve gevoelens kan veroorzaken bij de bewoners. Wanneer er met deze respondenten over het thuisgevoel wordt gesproken geven zij aan dat het feit dat het project niet aan hun verwachtingen voldoet zowel hun thuisgevoel binnen het project als binnen de woning negatief beïnvloedt.

Welke rol speelt de architectuur en de uitstraling van het project? In de vragenlijst is aan de respondenten gevraagd hoe aantrekkelijk zij de architectuur en uitstraling van het project vinden op een schaal van 1 t/m 7. Wederom is het project Reypoort in Den Haag afwijkend. Bij de overige projecten ligt de gemiddelde score rond de 6 op een schaal van 1 t/m 7. Cadiz scoort van deze vier projecten het hoogst met een 6,2 en Muziekwijk het laagst met een 5,8. Reypoort krijgt gemiddeld echter slechts een 3,3 wat opvallend veel lager is dan bij de andere projecten. Enkele citaten uit de interviews laten ditzelfde beeld zien:

"Het is wel een beetje het vinex-gevoel, het is allemaal hetzelfde. Ze hadden nog wel iets meer variatie kunnen maken. Dat vind ik wel jammer." Farida, 40 jaar, bewoonster Reypoort.

"Wat ik leuk vindt aan het project, ik vind de architectuur heel erg mooi, met de luiken. Verder vind ik het leuk dat het allemaal toch een beetje verschillende woningen zijn en dat het heel ruim is opgezet. Dat zag je ook op de plaatjes al. Dat je niet een blok hebt en dan meteen daarnaast weer een blok." Amna, 32 jaar, bewoonster Cadiz.

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Branding	0,212	nvt	nvt	nvt

Tabel 13: Regressieanalyse branding → thuisgevoel binnen project

"Ik vond het erg aansprekend, ik vond het een hele leuke vorm van nieuwbouw, het afwisselende, ik vond het een beetje grachts, Amsterdams aandoen. De architectuurstijl sprak me aan." Lars, 39 jaar, bewoner Muziekwijk fase 2.

"Dit geeft wel een warm gevoel met die houten luiken. Je ziet toch meer beton overal en dit geeft wel een warm gevoel. En ook dat witte stucwerk dat geeft wel een warm gevoel, alsof je in het buitenland bent." Samira, 33 jaar, bewoonster Cadiz.

Uit de analyse van de interviews blijkt dat men het prettig vindt als het gehele woningbouwproject een opvallende architectuur heeft, wat als bijzonder wordt gezien en waardoor het project zich onderscheidt van andere nieuwbouwprojecten. Ook variatie tussen de woningen onderling vinden de geïnterviewden erg aantrekkelijk. Dit hangt samen met het feit dat bewoners die kiezen voor een nieuwbouwwoning in een oude wijk dit vaak ook doen omdat ze vinden dat VINEX wijken weinig sfeer hebben, in tegenstelling tot oude wijken. Remco is één van de bewoners die dit expliciet benoemt:

"Wat ik ook wel heel belangrijk vind is dat ik niet in een nieuwbouwwijk wilde wonen. Dat leeft nog niet, dat heeft geen uitstraling, dus ik vond het hier fijn dat het in een oude wijk stond, wat al karakter heeft." Remco, 28 jaar, bewoner West Side Story.

Het sfeeraspect is dus voor een groot deel van deze bewoners erg belangrijk en dit willen zij dus ook terug zien in de eigen woning en in de directe omgeving van het nieuwbouwproject.

Aansluitende bij het bovenstaande zijn er twee regressieanalyses uitgevoerd. Namelijk ten eerste of er een verband is tussen wat de respondenten zelf aangeven te vinden van de *architectuur en uitstraling van het project* en hun thuisgevoel. Ten tweede is er gescoord in welke mate het project, ten opzichte van andere nieuwbouwprojecten in Nederland een *eigen architectonische identiteit* heeft en is er wederom een regressieanalyse uitgevoerd met deze variabele als onafhankelijke variabele en het *thuisgevoel binnen het project* als afhankelijke variabele. Deze twee variabelen blijken allebei een significante invloed te hebben op het *thuisgevoel binnen het project* en zullen dus onthouden worden en in hoofdstuk 10 toegevoegd worden aan het gehele model.

Omdat de architectuur en uitstraling van het project ook de uitstraling van de eigen woning bepaalt zijn dezelfde twee onafhankelijke variabelen ook getoetst in twee regressieanalyses met het *thuisgevoel in de woning* als afhankelijke variabele. In tabel 15 is te zien dat deze variabelen inderdaad ook een significante invloed hebben op het *thuisgevoel in de woning*.

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Arch_project	0,000	0,237	3,316	0,397
Arch_indentiteit	0,027	0,034	4,689	0,158

Tabel 14: Regressieanalyses fysieke kenmerken→ thuisgevoel binnen het project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Arch_project	0,000	0,202	4,792	0,296
Arch_indentiteit	0,003	0,062	5,573	0,165

Tabel 15: Regressieanalyses fysieke kenmerken → Thuisgevoel in de eigen woning

7.2 Onderdeel van de wijk: *een nieuw eilandje of een nieuw gezicht*

Bij de vraag of men het nieuwbouwproject onderdeel van de wijk vindt zijn er duidelijk verschillen te zien tussen de projecten. In de twee afgesloten projecten De 3 Hoven en West Side Story zegt het grootste aantal personen dat men niet vindt dat het project onderdeel van de wijk is. Ook in Cadiz heeft een merendeel van de respondenten deze mening. In Muziekwijk vindt juist meer dan 60% dat het project wel een onderdeel van de wijk is. Terwijl veel respondenten uit Reypoort het niet kunnen zeggen, zie tabel 16.

Uit de interviews blijkt ook dat men in de twee afgesloten en daardoor naar binnen gerichte projecten De 3 Hoven en West Side Story niet vindt dat het nieuwbouwproject onderdeel is van de wijk. Remco vergelijkt het binnenplein waar hij aan woont zelfs met een *gated community*:

"Ik zit zelf op een opleiding en daar noemen we het wel eens gekscherend een gated community, het is wel echt naar binnen gericht, dat is voor ons juist een pré, want voor het grootste deel zijn het hele leuke mensen, waarmee we dat wel willen delen, maar we merken niets van de wijk om ons heen. Daar zijn we zowel letterlijk als figuurlijk van afgesloten." Remco, 28 jaar, Bewoner West Side Story.

Ook aan de geïnterviewden van de andere projecten is gevraagd of zij het project onderdeel vonden van de wijk. Veelal kwamen zij met een meer genuanceerd antwoord en lieten daarmee zien dat er meerdere wegen zijn om 'het onderdeel zijn van' te beoordelen. Als argumenten waarom het project geen onderdeel zou zijn van de wijk werden genoemd dat het een hele andere uitstraling heeft dan de omliggende wijk en dat er weinig contacten zijn tussen bewoners. Echter aan de andere kant haalden vele respondenten aan dat in de wijken Osdorp, Transvaal en Holtenbroek al veel nieuwbouw is gebouwd en dat in die zin het project hoort bij het nieuwe deel of het nieuwe gezicht van de wijk. De onderstaande citaten illustreren dit.

"Nou, de wijk is heel groot en dit deel is helemaal nieuw, dus ik vind eigenlijk niet

Onderdeel van de wijk - Project							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Ja	Aantal	7	8	8	3	19	45
	Percentage	30,4%	33,3%	33,3%	15,8%	63,3%	37,5%
Nee	Aantal	15	13	2	13	8	51
	Percentage	65,2%	54,2%	8,3%	68,4%	26,7%	42,5%
Weet niet of geen mening	Aantal	1	3	14	3	3	24
	Percentage	4,3%	12,5%	58,3%	15,8%	10,0%	20,0%

Tabel 16: Kruistabel onderdeel van de wijk per project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Onderdeel_wijk	0,310	nvt	nvt	nvt

Tabel 17: Regressieanalyse onderdeel van de wijk → thuisgevoel binnen het project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Onderdeel_wijk	0,000	0,138	3,987	1,130

Tabel 18: Regressieanalyse onderdeel van de wijk → thuisgevoel in de wijk

dat het onderdeel is van de rest van de wijk. Wel van het nieuwe deel, maar niet van de hele wijk. Ik vind het nieuwe deel nog niet echt passen bij het oude deel. Hierachter is het een heel andere sfeer dan in het nieuwe deel." Farid, 40 jaar, bewoonster Reypoort.

"Ik vind niet dat het project onderdeel is van het oude Holtenbroek, daar heb je als je hier woont eigenlijk heel weinig mee te maken. Om ons heen staat veel meer nieuwbouw, dus in die zin hoort het project wel bij het nieuwe deel van de wijk. Dit hebben ze ook een andere naam gegeven, het heet nu Muziekwijk." Miranda, 33 jaar, bewoonster Muziekwijk fase 2.

Zoals de titel van deze paragraaf ook aan geeft maken de onderzochte projecten op verschillende manieren deel uit van de wijk. Waar het ene project een gesloten en naar binnen gericht nieuwbouw eilandje is in de wijk, draagt het andere project bij aan het nieuwe gezicht van de wijk, omdat het visueel en gevoelsmatig aansluit bij andere nieuwbouwprojecten in de wijk.

Er is ook onderzocht of het feit of een respondent vindt dat het project waarin hij woont *onderdeel is van de wijk* invloed heeft op zijn *thuisgevoel binnen het project* of zijn *thuisgevoel binnen de wijk*. Hiervoor is een dummy variabele aangemaakt, zie tabel 17.

Uit de regressieanalyses blijkt dat of men het project als *onderdeel van de wijk* beschouwt alleen invloed heeft op het *thuisgevoel in de wijk*. Is dit namelijk wel het geval dan scoort het thuisgevoel van de respondent gemiddeld 1,13 punt hoger op een schaal van 1 t/m 7 dan wanneer men vindt dat het project geen onderdeel is van de wijk, zie tabel 18.

7.3 Gezamenlijke buitenruimten: *het vraagstuk van interactie en privacy*

Bij de fysieke kenmerken van het project gaat het vooral om aspecten die vooraf door de architect zijn ontworpen. Een belangrijk onderwerp hierin is de ruimte tussen de woningen. Voor de beleving van de woonomgeving kan het een groot verschil maken of je aan een straat woont of aan een gezamenlijk binnenhof en of je een private tuin hebt of een gezamenlijke tuin. In deze paragraaf wordt de invloed van dit soort aspecten onderzocht. Voor een deel zijn deze factoren zoals de *aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimten* en de *mate aan beslotenheid* vast te stellen door het bekijken van de opbouw van de projecten. Dit is dan ook daadwerkelijk gebeurd door het project te scoren op drie punten. Het eerste punt is in welke mate het project *gericht is op privacy of op ontmoeting*. Vervolgens is de *mate van beslotenheid van het project* gescoord en ten derde de *aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimten*. Met de scores

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Privacy_ontmoeting	0,094	nvt	nvt	nvt
Beslotenheid	0,296	nvt	nvt	nvt
Gez_buitenruimte	0,058	nvt	nvt	nvt

Tabel 19: Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel binnen het project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Privacy_ontmoeting	0,019	0,038	5,586	0,155
Beslotenheid	0,192	nvt	nvt	nvt
Gez_buitenruimte	0,008	0,050	5,688	0,141

Tabel 20: Regressieanalyses fysieke kenmerken → thuisgevoel in de eigen woning

zijn een aantal enkelvoudige regressieanalyses gedaan om te kijken of dit invloed heeft op het *thuisgevoel binnen het project*, zie tabel 19.

In de tabel is te zien dat er geen significante variabele is, dus dat geen van de variabelen een significant verband heeft met de variabele *thuisgevoel binnen het project*. Vervolgens zijn dezelfde regressieanalyses uitgevoerd, maar nu met als afhankelijke variabele *thuisgevoel in de eigen woning*. In deze analyse blijken er wel twee significante variabelen te zijn. Namelijk of het project *gericht is op privacy of op ontmoeting* en de *aanwezigheid van een gezamenlijke buitenruimten* blijken beiden een kleine positieve invloed te hebben op het thuisgevoel, zie tabel 20.

Ook in de interviews is er uitgebreid over het bovenstaande gesproken. Wat is belangrijker voor de bewoners: de interactie met de buren en de aanwezigheid van een gezamenlijke buitenruimte of een private buitenruimte en de bijbehorende privacy? Wat dit betreft blijken er verschillen te zijn tussen de geïnterviewde bewoners binnen de diverse projecten. De twee projecten waarbij echt sprake is van een gezamenlijke buitenruimte zijn De 3 Hoven en West Side Story, de geïnterviewden die in deze projecten wonen zijn erg enthousiast over deze buitenruimten: ze noemen ze contactbevorderend, veilig en ideaal voor kinderen.

> *"Je ziet ook dat de hele dag door er groepen van vijf tot tien kinderen buitenspelen in de leeftijd tussen twee en acht jaar en af en toe steekt er eens even een ouder zijn hoofd naar buiten van: gaat het goed daar? Dan let iedereen dus ook gelijk op de anderen. Daar nodigt het natuurlijk ook wel heel erg voor uit, je hebt een gezamenlijke voortuin." Lies, 31 jaar, West Side Story.*

Voor sommige geïnterviewden was het zelfs de doorslaggevende reden om hun woning te kopen, zoals bijvoorbeeld voor Hatice.

> *"Wat ons heel erg heeft aangetrokken is gewoon de binnentuin, die is van alle bewoners, andere mensen zijn niet bevoegd om hier binnen te komen, andere kinderen ook niet. Dus je hebt ook geen last van hangjongeren. Het is gewoon zo veilig voor de kinderen en uiteindelijk zijn we daarvoor gegaan, gewoon voor de kinderen!" Hatice, 39 jaar, bewoonster De 3 Hoven.*

Ook de geïnterviewde bewoners van Cadiz zijn te spreken over de pleintjes tussen de woningen: vooral het feit dat de pleintjes autovrij zijn wordt veelvuldig aangehaald. Uit deze interviews komt naar voren dat de plaats waar men woont binnen het project uitmaakt. De respondenten waarbij de achtertuin aan de autovrije pleintjes grenst geven bijvoorbeeld ook aan dat voor hen deze buitenruimtes contactbevorderend zijn, terwijl de overige geïnterviewden dit niet aangeven. Wat voor alle vijf de projecten op gaat is dat afgesloten en/of autovrije gezamenlijke buitenruimten het meest gebruikt worden door de gezinnen met kinderen. De straatjes binnenin de woonblokken van Muziekwijk fase 2 worden vrijwel alleen gebruikt door kinderen en hun ouders. Andere bewoners gebruiken de straatjes alleen om het blok binnen te komen of te verlaten met de auto of op de fiets. Het formaat en de inrichting van de gezamenlijke buitenruimtes speelt hierbij een rol. Lars beschrijft bijvoorbeeld hoe naar zijn mening het gebruik van het binnenstraatje ook nog verschilt tussen de twee blokken.

> *"Dat is bij het cluster hierachter minder, als ik daar tussendoor loop, die is anders opgebouwd, die heeft een meer langwerpig en smaller binnenterrein. Dat had ik toen op de tekening niet zo door, dus ik ben op zich wel blij dat ik dan in dit cluster woon in plaats van daar. Dit binnenstraatje heeft toch echt meer een plein gevoel." Lars, 39 jaar, bewoner Muziekwijk fase 2.*

Bij het project Reypoort heeft het grootste gedeelte van de woningen geen gemeenschappelijke buitenruimte, maar private tuinen, afgesloten door middel van schuttingen. Aan de voorzijde van het project staan aan weerszijden van de

daadwerkelijke poort rijtjes van acht woningen die wel een gezamenlijk binnenplaatsje hebben, waar ze ook de auto parkeren. De groepen bewoners uit beide rijtjes gaan anders met deze ruimte om, de ene groep heeft besloten om schuttingen te plaatsen en zo allemaal een klein stukje private buitenruimte te hebben, terwijl de andere kant heeft besloten het open te laten en zo een grotere speelruimte voor de kinderen te creëren waar ook gemakkelijk interactie tussen de bewoners plaats kan vinden.

Ook door de andere geïnterviewde bewoners wordt nagedacht over privacy versus interactie en ontmoeting. In de meeste gevallen heeft men naast de gezamenlijke buitenruimte ook een private buitenruimte. Deze private buitenruimte wordt zeer gewaardeerd ook al is deze vaak niet groot en maakt men er soms nauwelijks gebruik van. Het feit dat men zich terug kan trekken en kan onttrekken aan de interactie met de buren blijkt toch een voorwaarde te zijn, hoe enthousiast men ook is over de gezamenlijke buitenruimten.

"Hadden we geen eigen tuin gehad, dan was het een heel ander verhaal geweest dat weet ik zeker. Want als je naar buiten wil dan kijk je even voor, van is het rustig dan ga ik er zitten en is het druk en ik heb er geen zin in, dan ga ik lekker achter zitten. Dus dat je die keuze hebt maakt het wel prettig. Als dat niet het geval was geweest dan weet ik ook niet of we het wel gekocht hadden." Marije, 28 jaar, bewoonster West Side Story.

Bij De 3 Hoven heeft ongeveer de helft van de bewoners een open tuin grenzend aan het gezamenlijke hof. Marijke vertelt hoe zij hier tegenover staat.

"Ik had hier voor de Pasen kennissen te logeren en die zeiden, we zaten hier buiten te eten, dat ze het toch niet zouden willen dat men het eten van je bord af kan kijken. Daar moet je natuurlijk ook wel even aan wennen, maar ik heb er helemaal geen problemen mee. En we laten ook wel iedereen met rust hoor, als die aan het eten is of die, dan bemoeien we ons niet met elkaar. Dan geef je elkaar privacy. Als ik even privacy wil hebben en het is heel erg warm, dan klip ik hier een doek vast en daar een doek vast aan het hek en dan heb ik ook privacy." Marijke, 66 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

De bewoners van De 3 hoven hebben ook een privé dakterras op hun zolderverdieping, maar vrijwel alle bewoners geven aan dat men hier weinig gebruik van maakt en dat dit dus niet als vervanging kan worden gezien voor een (half) private buitenruimte aangrenzend aan de woonkamer of keuken.

De starterswoningen van West Side Story die hun woonkamer op de begane grond hebben, hebben überhaupt geen private buitenruimte en alleen een kleine open veranda aan het binnenplein. Uit het interview met Daria blijkt dat dit niet voldoet aan haar wensen.

"Ik zit eigenlijk bijna nooit buiten. Ik pak heel vaak een handdoek en dan ga ik met mijn vriend of gewoon met mijn vriendinnen even naar de stad, op een terrasje of met een handdoek daar op het grasveld in het park. Daar zitten op zaterdag ook altijd een heleboel mensen met een boekje. Terwijl als ik hier buiten zit dan komen de hele tijd de buren: hoe is het? Op een gegeven moment denk ik, ik wil gewoon even lezen. In je bikini ga je hier ook niet buiten zitten. Dat doe je niet!" Daria, 29 jaar, bewoonster West Side Story.

Waar ook rekening mee dient te worden gehouden bij het ontwerpen van gezamenlijke buitenruimten in een nieuwbouwproject is dat er ook overlast kan ontstaan. Bij beide gesloten projecten wordt er in de interviews vertelt dat er af en toe sprake is van geluidsoverlast. Het onderstaande citaat illustreert dit.

"…zo van wij wonen in een lekker hof, kom maar bij ons dan kunnen we een feestje bouwen. Dat heeft toch wel een beetje tot irritatie geleid afgelopen zomer. Met feesten

tot diep in de nacht met de muziek keihard, dat hoor je door de weerkaatsing heel erg." Simone, 32 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

7.4 De eigen woning: *de basis van het thuisvoelen*

Een onderwerp wat in de vragenlijst nauwelijks ter sprake is gekomen is de eigen woning. Er is enkel gevraagd naar het thuisgevoel in de eigen woning en uit de antwoorden bleek dat de respondenten zich vrijwel allemaal het meest thuisvoelen in de eigen woning, in vergelijking tot het project of de wijk. De woning kan daarom gezien worden als de basis van het thuisvoelen. In de interviews was er gelukkig meer ruimte om ook dieper op de eigen woning in te gaan.

Uit de interviews blijkt dat de geïnterviewden vrijwel allemaal zijn doorverhuisd vanuit een kleinere woning, naar de huidige woning. Meer ruimte wordt dan ook het meest genoemd als hoofdreden waarom men voor de woning heeft gekozen. Daarnaast is het voor meerdere geïnterviewden de eerste eengezinswoning met tuin, waarvoor veelal gekozen wordt met het oog op gezinsuitbreiding. Wat ook door veel geïnterviewden genoemd wordt is het aantal vierkante meters in verhouding tot de prijs van de woning. De nieuwbouwwoningen worden getypeerd als betaalbaar en men is zich er van bewust dat men in de meeste andere wijken in de stad een hogere prijs zou hebben betaald voor deze woning. Danny uit Haarlem verwoordt zijn idee hierover:

"Ik ken Haarlem dus heel goed en toen ik mijn eerste huis kocht, toen zei ik; ik wil overal wonen behalve in Schalkwijk. Maar toen kwamen we hier en toen zijn we overtuigd geraakt van dit project zelf. En uiteindelijk heeft de doorslag ook wel gegeven dat je een hele goede prijs-kwaliteit verhouding hebt. Je koopt hier een best wel groot huis voor niet heel veel geld. Wat in een andere wijk veel minder mogelijk is" Danny, 28 jaar, bewoner De 3 Hoven.

Veel respondenten hadden tijdens hun zoektocht een voorkeur voor nieuwbouw, omdat je meestal een nieuwbouwwoning geheel of gedeeltelijk kunt aanpassen naar je eigen wensen, maar ook met het oog op het onderhoud. Over de technische afwerking zijn echter bij vrijwel alle projecten klachten. Zo vindt men de houtskeletbouw van De 3 Hoven niet praktisch en gehorig. Klaagt men in Cadiz over onhandige ramen die niet open blijken te kunnen, of geen kiepstand hebben en over vieze strepen op de gevel. In Reypoort heeft men vooral last van de ramen die niet aan de geluidsnormen blijken te voldoen, maar ook niet vervangen worden. In Muziekwijk zijn er vooral klachten over de poorten van de binnenterreinen die al jaren niet goed sluiten en wat niet opgelost wordt. Ook hebben verschillende bewoners specifieke klachten over hun woning, zoals Miranda.

"We hebben best wel gedoe gehad in het begin, dat de vloer die liep niet helemaal recht, dus daar kon geen parket op, dus we moesten een ondervloer laten leggen. Dus we hebben heel veel gedoe met de bouwer gehad. Wat ons betreft is het niet degelijk genoeg gebouwd, het is een beetje makkelijk gebouwd. Dus daar zouden we bij een volgende woning ook wel heel erg op gaan letten." Miranda, 33 jaar, bewoonster Muziekwijk fase 2.

Tenslotte het project West Side Story daar vallen de klachten wel mee, alleen heeft men wel het idee dat de inrichting van het binnenplein een sluitpost was voor de aannemer en dat er daarom weinig geld en moeite in is gestoken. Je zou kunnen denken dat de bovenstaande punten kleine ongemakken zijn, maar uit de interviews blijkt dat bewoners er echt negatieve gevoelens door kunnen ontwikkelen, vooral wanneer zij het gevoel krijgen dat hun klachten niet worden opgepakt. Voor Esther uit Den Haag zou het zelfs een reden zijn om te verhuizen, maar ze beseft dat ze haar koopwoning niet zonder financiële gevolgen kan verkopen.

"Je moet het er toch mee doen want je hebt geen snoepje gekocht in de winkel, maar

je hebt een huis gekocht en je moet er toch wat van maken. Maar als de ramen al niet voldoen aan de normen en Steadion wil het niet vervangen en ons ook geen geld geven om het zelf te regelen dan vind ik dat een beetje laf van Staedion. Een nieuwbouwhuis moet gewoon aan de eisen voldoen." Esther, 31 jaar, bewoonster Reypoort.

Wat verder in de interviews opvallend vaak ter sprake kwam is wanneer de woonkamer en de keuken op verschillende verdiepingen zijn gelegen. Dit is het geval in De 3 Hoven en bij een deel van de woningen in Cadiz en Reypoort. Op een enkeling na die dit als prettig ervaart zeggen een groot aantal respondenten dat ze in hun volgende woning liever weer beide ruimtes op één verdieping willen hebben. Dit wordt vaak gezien als zowel praktischer, omdat het scheelt in traplopen, als ook gezelliger en knusser.

Ook in Muziekwijk fase 2 hebben sommige woningen deze indeling, maar dan wel tot tevredenheid omdat de kopers bij dit project geheel vrij waren qua indeling. In tegenstelling tot bij de andere projecten waar de keuzes beperkt bleven tot een aantal kleine keuzes, was de koper in Muziekwijk geheel vrij. Met behulp van een cd-rom met een groot aantal voorbeelden kon men helemaal zelf bepalen hoe de woning er uit zou komen te zien. Door alle geïnterviewde bewoners die er vanaf het begin wonen werd dit als een zeer positief punt van het nieuwbouwproject gezien, zij zijn dan ook zeer tevreden over de eigen woning.

7.5 Conclusie

Uit de eerste regressieanalyse in dit hoofdstuk blijkt dat *branding* en thematisering bij de onderzochte projecten geen significante invloed hebben op het thuisgevoel van de bewoners binnen het project. Een verklaring hiervoor is dat het niet is gelukt om in de Nederlandse context projecten te selecteren waarbij het thema of de gekozen sfeer in alle ontwerpaspecten is doorgevoerd. Aan de andere kant zou het ook simpelweg zo kunnen zijn dat *branding* en thematisering geen invloed hebben. Er zijn een tweetal voorbeelden in de Nederlandse context waarbij het thema en de gekozen sfeer wel tot in de details zijn doorgevoerd. Dit zijn de themawijken Le Medi in Rotterdam en Brandevoort in Helmond zo blijkt uit onderzoek van Meier en Reijndorp (2010). Deze projecten zijn al veelvuldig onderzocht en om die reden in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Zowel Meier en Reijndorp (2010), als Pine en Gilmore (2000) benadrukken dat een thema pas succesvol is als het ver doorgevoerd wordt, zodat er een samenhangend geheel ontstaat waarin de bewoners mee kunnen gaan. In het geval van Le Medi en Brandevoort heeft dit tot een omgeving geleidt die ruimtelijk en sociaal 'onaantastbaar' is, waar de bewoners zich daardoor erg thuisvoelen (Meier en Reijndorp, 2010). Dit weerspreekt dus de conclusie dat *branding* en thematisering helemaal geen invloed zouden hebben.

De twee meest gethematiseerde en *gebrande* projecten in dit onderzoek zijn West Side Story en Cadiz. Bij het eerste project is het thema niet helder en duidelijk genoeg, waardoor het simpelweg niet mogelijk was om alle ontwerpaspecten hierop aan te laten sluiten. Bij Cadiz is het thema sterk neergezet door middel van de architectuur en stedenbouw van het project, maar doordat dit project open is ten opzichte van de rest van de wijk, kan de bewoner wellicht niet helemaal opgaan in het thema, omdat men continu de aangrenzende oude bebouwing ziet. Voor het succesvol creëren van een sfeer of thema is een (half) afgesloten woonomgeving dus een pre omdat men dan meer in staat is op te gaan in het thema en de werkelijkheid letterlijk en figuurlijk buiten te sluiten.

De *branding* van een project komt onder andere tot uitdrukking in de website en de brochures. Uit de interviews blijkt dat wanneer er dingen in en rondom de woning anders zijn dan de verwachtingen die gewekt worden door de verkoopbrochures en tekeningen, dat dit in negatieve zin van invloed is op het thuisgevoel. Een aantal bewoners binnen het Haagse project Reypoort ervaren teleurgestelde gevoelens en merken dat ze zich hierdoor ook minder thuis voelen. Er dient dus zeer

nauwkeurig omgegaan te worden met de beelden die men gebruikt in de verkoopfase, wanneer deze mooier zijn dan de werkelijkheid kan dit op lange termijn negatieve effecten hebben op de bewoners.

Architectuur blijkt belangrijk te zijn voor het thuisgevoel van de bewoners. Zowel hoe de respondenten zelf de architectuur beoordelen als de 'gescoorde' waarden voor architectonische identiteit laten een significant verband zien met het thuisgevoel van de bewoners in de woning en binnen het project. Uit de interviews blijkt dat men vooral een opvallende architectuur van het gehele project weet te waarderen, evenals variatie tussen de woningen en daardoor de herkenbaarheid van de eigen woning in het geheel. Wederom is Reypoort het afwijkende project. Waar bij de andere projecten de architectuur en de uitstraling wordt beoordeeld met een cijfer rondom de 6 op een schaal van 1 t/m 7, krijgt Reypoort gemiddeld een 3,3.

De 3 Hoven en West Side Story zijn twee (half) afgesloten en naar binnen gerichte projecten. Ze passen goed in de Nederlandse trend van afgeschermde en afgesloten woondomeinen, zoals beschreven door de VROM raad (2009). De motieven die in dit rapport worden genoemd om te kiezen voor een woning in een afgeschermd woondomein; geborgenheid, herkenbaarheid en kleinschaligheid, komen deels overeen met de motieven van de bewoners uit de projecten. Echter door deze geïnterviewden wordt ook vaak veiligheid en angst voor criminaliteit aangehaald, wat weer aansluit bij de motieven van veel Amerikanen om te kiezen voor een woning in een *gated community*. Sommige bewoners geven aan dat ze wanneer het project niet afgesloten was geweest ze ook niet in de wijk hadden willen wonen. Blijkbaar spelen veiligheid en angst voor criminaliteit dus ook in de Nederlandse context een rol wanneer men een afgeschermd woondomein bouwt in een (voormalige) probleemwijk. Beide projecten kunnen gerekend worden tot de privaatbeheerde woondomeinen, aangezien een deel van de openbare ruimte rondom de woningen eigendom en beheer is van de bewoners. De 3 Hoven past in het type PBW; nieuwe hofjes, terwijl West Side Story een voorbeeld is van een afgeschermd woonplein (Van Twist en Van Velzen, 2009). Mede om deze reden vinden de meeste respondenten dat de twee projecten geen onderdeel zijn van de omliggende wijk. Of men vindt dat het project onderdeel is van de omliggende wijk blijkt een significante invloed te hebben op het thuisgevoel binnen de wijk, maar niet op het thuisgevoel binnen het project.

Privacy versus interactie is een belangrijk vraagstuk met betrekking tot de directe woonomgeving. Uit de interviews blijkt dat veel bewoners zich daarvan bewust zijn. Enerzijds zijn de bewoners bij projecten met gezamenlijke buitenruimten hier erg enthousiast over, vooral de bewoners met kleine kinderen, maar anderzijds is een klein stukje private buitenruimte voor vrijwel iedereen ook zeer belangrijk en was het voor de meesten een voorwaarde voor het kopen van de woning. Uit de bijbehorende regressieanalyses met de 'gescoorde' variabelen blijkt dat opvallend weinig variabelen van significante invloed zijn. Voor het *thuisgevoel binnen het project* zelfs geen van de vier. En voor het *thuisgevoel in de woning* hebben alleen de *mate aan privacy versus ontmoeting* en de *aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimtes* een kleine significante invloed. Wellicht hebben dit soort fysieke aspecten echter een indirecte invloed op het thuisgevoel doordat ze de contacten tussen bewoners kunnen stimuleren. Deze aanname komt ook uit de literatuur naar voren. Zo stelt Talen (1999) dat de gebouwde omgeving invloed heeft op de interactie tussen bewoners en stellen Jacobs (1961) en Blokland (2009) dat de fysieke omgeving invloed heeft op de mate aan sociale controle. Dit wordt in het volgende hoofdstuk verder onderzocht.

Bij zowel De 3 Hoven als West Side Story is er sprake van geluidsoverlast in de gezamenlijke buitenruimte, dit is iets wat het woongenot niet ten goede komt en om die reden zoveel mogelijk voorkomen dient te worden bij het ontwerpen van dergelijke gezamenlijke buitenruimten.

Tenslotte de eigen woning. Uit de interviews blijkt dat de eigen woning de basis vormt voor het thuisvoelen. De bewoners hebben voor hun woning gekozen omdat het een betaalbare

nieuwbouwwoning was die in de meeste gevallen ruimer was dan de voorgaande woning en een private tuin had. Een woning die naar eigen keuze in te delen is vinden de respondenten een pre. Terwijl een slechte afwerking van de woning door vrijwel alle geïnterviewden als zeer storend wordt ervaren.

Van de significante variabelen uit dit hoofdstuk heeft de grootste invloed op het *thuisgevoel binnen het project*, de *aantrekkelijkheid van de architectuur van het project* met een determinatiecoëfficiënt van 0,237 ten opzichte van de *eigen architectonische identiteit van het project* met een determinatiecoëfficiënt van 0,034. Bij het *thuisgevoel in de eigen woning* heeft eveneens de variabele *aantrekkelijkheid van de architectuur van het project* de grootste invloed.

8. Sociale kenmerken project

In de vragenlijst zijn een groot aantal vragen gesteld over de sociale kenmerken van het project. De belangrijkste thema's hierbij zijn het type bewoners en de belevingswereld van de bewoners, de onderlinge sociale contacten, de aanwezigheid van sociale aspecten zoals sociale controle of veiligheid en de sfeer binnen het project. Deze onderwerpen komen achtereenvolgens in dit hoofdstuk aan bod.

8.1 De bewoners: *ons soort mensen of verschillen en spanningen*

Er zijn sociale verschillen tussen de vijf projecten. In deze paragraaf wordt de mate aan diversiteit van de bewoners binnen de projecten besproken en de spanningen die dit al dan niet oplevert. In 8.1.1 wordt de diversiteit eerst uitgebreid besproken, vervolgens wordt dit in 8.1.2 gekoppeld aan de belevingswereld zoals gedefinieerd door SmartAgent. In 8.1.3 en 8.1.4 worden er specifieke spanningen in twee projecten nader bekeken.

8.1.1 Diversiteit: *slechts gezinnen en etnische verschillen*

In de interviews is aan de respondenten gevraagd wat voor bewoners er in hun project wonen. De geïnterviewden uit alle projecten, behalve uit Muziekwijk fase 2, vinden dat het merendeel van de huishoudens binnen hun project bestaat uit jonge gezinnen. De geïnterviewde bewoners uit Muziekwijk fase 2, geven echter juist aan dat de bewoners binnen het project qua huishoudentype en leeftijd van elkaar verschillen. De geïnterviewde bewoners uit Cadiz en Reypoort stellen daarnaast dat er binnen hun projecten bewoners wonen met verschillende achtergronden, culturen en religies. Waarbij in Reypoort verder opgemerkt wordt dat er opvallend veel Hindoestanen en Surinamers in het project wonen. Een reden hiervoor kunnen de geïnterviewden niet geven. De geïnterviewden in West Side Story zijn de enigen die bij het beantwoorden van deze vraag over leefstijl beginnen. Zij geven aan dat er een grote groep sociale mensen in het project woont, die open staan voor interactie en contact met hun buren.

Wanneer je woont in een nieuwbouwproject met bewoners waarmee je veel overeenkomsten hebt dan kan dit een vertrouwd gevoel geven. In de vragenlijst is gevraagd hoe de bewoners de diversiteit binnen het project ervaren. In de tabel 21 is te zien dat ondanks dat de antwoorden op deze vraag vooral rondom neutraal liggen, er toch verschillen zijn tussen de projecten. Zo geven de respondenten in De 3 Hoven en West Side Story de mate aan diversiteit qua herkomst een gemiddeld cijfer onder de neutrale 4, terwijl de gemiddelde score in Reypoort en in Cadiz hier respectievelijk 1,0 en 1,6 punt boven liggen. Dit sluit aan bij de interviews: vrijwel alle geïnterviewden uit deze projecten geven aan dat er veel verschillende achtergronden en culturen in de projecten samenwonen. De Hindoestaans-Nederlandse Amar beschrijft de etniciteit van zijn buren:

Gemiddelden diversiteit op een schaal van 0 t/m 7 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Diversiteit leeftijd	4,4	4,7	4,3	3,3	4,8	4,4
Diversiteit herkomst	3,7	5,6	5,0	3,1	4,5	4,4
Diversiteit huishouden	3,3	4,7	4,0	4,3	4,9	4,3
Diversiteit leefstijl	4,4	5,0	4,4	3,9	5,1	4,6
Totaal	4,0	5,0	4,4	3,7	4,8	4,4

Tabel 21: Kruistabel diversiteit bewoners per project

"Dus er wonen zowel gezinnen als jonge mensen met een gemengde cultuur. Want hier heb je bijvoorbeeld een half negroïde man, zij daarnaast zijn Hindoestaans, wij zijn ook Hindoestaans, Dan een gewoon Nederlands meisje, dan heb je de Indiër met zijn gezin, dan een Marokkaan en dan een Surinamer. En daartussen zit ook nog een Nederlandse man met zijn gezin die zijn er pas komen wonen." Amar, 38 jaar, bewoner Reypoort.

Dat etnische diversiteit ook gevolgen kan hebben voor de inrichting van de buitenruimtes en de interactie tussen bewoners, wordt uitgelegd door de Koerdische-Nederlander Bilal.

"Wij vinden onszelf sociale mensen en ook niet fundamentalistisch, dus we zijn heel makkelijk. Stel dat er geen schuttingen zouden zijn tussen de woningen, dan zou dat voor ons geen probleem zijn. Maar zo is het beter want in die woningen tegenover ons daar wonen vooral Turken en Marokkanen en die hebben een andere cultuur, meer beschermd. Wij hebben er geen last van, maar zij kunnen wel problemen krijgen door onze vrijheid." Bilal, 48 jaar, bewoner Cadiz.

Bij beide projecten is er echter geen sprake van spanningen door etnische verschillen. Veel geïnterviewden uit Cadiz en Reypoort zijn zelf allochtonen of autochtonen die erg open staan voor etnische en culturele diversiteit. De twee projecten De 3 Hoven en West Side Story scoren het laagst op de mate van diversiteit qua herkomst. Uit de interviews blijkt dat dit overeenkomt met de werkelijke situatie. De respondenten in De 3 Hoven geven aan dat er slechts twee of drie allochtone gezinnen wonen rondom het hof en de Pools-Nederlandse Daria, een bewoonster van West Side Story, denkt zelfs dat zij de enige bewoonster is binnen het project met een andere herkomst.

De waardes wat betreft leeftijd en type huishouden liggen allemaal tussen de 3,0 en 5,0 en dus rondom neutraal. Het project West Side Story dat duidelijk in de markt is gezet voor jonge bewoners, heeft de laagste score wat betreft diversiteit qua leeftijd, namelijk een 3,3. Terwijl De 3 Hoven, dat *gebrand* is op gezinnen, de laagste score heeft wat betreft diversiteit qua huishoudentypes. Bij beide projecten is er dus een link te leggen tussen de *branding* en de scores wat betreft de diversiteit van de bewoners. Dit hangt ook samen met de woningtypen binnen het project, die ook aantrekkelijk zijn voor bepaalde type huishoudens. Danny geeft aan wat voor hem persoonlijk het voordeel is van wonen tussen andere gezinnen:

"Wij zijn vrij jong ouders geworden, dus veel mensen in mijn vriendengroep die zijn daar nog helemaal niet mee bezig. Je merkt dat je sommige dingen alleen maar kunt bespreken met mensen die ook kinderen hebben. Dus je merkt dat je in je vriendengroep ook wel op zoek bent naar mensen die hetzelfde meemaken als jij en die vind je nu voor een deel in het hof." Danny, 28 jaar, bewoner De 3 Hoven.

Diversiteit qua leefstijl is de laatste categorie. Leefstijl was in de vragenlijst toegelicht op de volgende manier: *Leefstijl: manier van leven, normen, waarden, voorkeuren, etc.,* zie bijlage 4. Binnen West Side Story geven de respondenten het laagste gemiddelde cijfer aan de diversiteit qua leefstijl en ook de totale beoordeling van de diversiteit binnen het project komt het laagst uit. Muziekwijk en Cadiz scoren hierop het hoogst.

Er is ook geprobeerd om het in de interviews over leefstijl te hebben, er is echter niet in alle interviews letterlijk naar gevraagd. Veelal is er gevraagd of men vond dat er dezelfde type personen binnen het project woonden. De antwoorden op deze vraag verschillen en laten in verschillende gevallen ook goed de perceptie van de geïnterviewden zien. In De 3 Hoven zeggen twee respondenten dat ze vinden dat er een sociale en open groep mensen wonen, al zien ze wel dat er gradaties zitten in de betrokkenheid van de bewoners. Simone ziet het anders, zij vindt juist dat de bewoners in sociaal opzicht nog veel van elkaar verschillen.

"Ik denk ook dat het nooit een gesloten community zal worden omdat er te veel sociaal verschil zit binnen het hof. Er zitten altijd wel botsingen in het hof, waardoor het nooit één kliek zal worden. Er zitten gewoon te veel verschillen in." Simone, 32, bewoonster De 3 Hoven.

Zowel bij Cadiz als bij Reypoort begint men gelijk over etnische en culturele verschillen wanneer het over type bewoners gaat. Omdat de bewoners wat dit betreft zeer divers zijn, lijkt het alsof de geïnterviewden zich niet voor kunnen stellen dat ze qua voorkeuren, normen en waarden wel een homogene groep vormen. Men blijft herhalen dat er zeer verschillende typen bewoners wonen. Bij West Side Story heeft men wel het gevoel dat er binnen het project een grote groep sociale, jonge personen woont die openstaat voor contacten. De meeste geïnterviewden verbazen zich echter juist over een groep bewoners die minder behoefte aan contact lijken te hebben

"Je verwacht dat als je op zo'n plein gaat wonen, dat je dan behoefte hebt aan contact, maar dat is toch niet voor iedereen zo. Nou prima, dat hoeft ook niet. Er zijn wel mensen waar je alleen 'hoi' tegen zegt en niet zo snel een praatje mee maakt en dat verbaast mij dan wel, als je aan zo'n plein gaat wonen." Anouk, 34 jaar, bewoonster West Side Story.

In Muziekwijk fase 2 ervaart men de bewonersgroep ook als zeer verschillend, zowel qua huishoudentype als qua leefstijl. Willem verwoordt dit als volgt.

"Ik vind het juist leuk allerlei soorten mensen. Wat ik zeg die mensen hier op de hoek die zijn heel gelovig en hebben zeven kinderen. Ik woon hier in dit grote huis in mijn ééntje. Hiernaast dat zijn best leuke mensen, met één kind. (…) Ik vind het leuk allemaal soorten mensen, niet één slag. Daar wonen buitenlandse mensen, heel vriendelijk. Die verschillen, dat vind ik het leukste!" Willem, 49 jaar, bewoner Muziewijk fase 2.

De geinterviewden vinden het moeilijk om leefstijl los te zien van andere verschillen tussen bewoners zoals etnische verschillen. Een autochtone buurvrouw van 30 jaar en een allochtone buurman van 50 jaar kunnen dezelfde leefstijl hebben, wanneer ze bijvoorbeeld beiden contact met hun buren en gezellig samen zijn erg belangrijk vinden. Echter de meeste geinterviewden lijken zich dit niet te realiseren, zij zien vooral het leeftijd- of cultuurverschil en kunnen zich nauwelijks voorstellen dat ze qua leefstijl wel overeenkomsten kunnen hebben.

Er is ook bekeken of de mate waarin de bewoners diversiteit ervaren invloed heeft op het *thuisgevoel binnen het project*, zie tabel 22. Er blijkt dus geen verband te zijn tussen hoe de bewoners diversiteit ervaren en de mate waarin men zich thuisvoelt. Wat hier opgemerkt dient te worden is dat diversiteit ook niet per se iets negatiefs is. In tegenstelling tot wat er vaak vooronderstelt wordt zijn er veel mensen die diversiteit waarderen, om verschillende redenen. Het bovenstaande citaat van Willem laat dit onder andere zien. Verder vertelt de Pakistaanse-Nederlandse Amna, dat ze zich thuisvoelt tussen de etnisch diverse gezinnen die binnen Cadiz wonen omdat zij zelf ook een gemengd gezin vormen. Naast het feit dat de

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Divers_leeftijd	0,273	nvt	nvt	nvt
Divers_nat	0,447	nvt	nvt	nvt
Divers_huishouden	0,143	nvt	nvt	nvt
Divers_leefstijl	0,551	nvt	nvt	nvt

Tabel 22: Regressieanalyses diversiteit → thuisgevoel binnen het project

diversiteit veel rondom neutraal heeft gescoord en er dus maar kleine verschillen zijn tussen de projecten, is wellicht de verschillende beoordeling van diversiteit ook een reden waarom er geen verband is gevonden. Voor de ene persoon kan diversiteit positief zijn, terwijl de ander het juist prettig vindt om veel overeenkomsten te hebben met zijn of haar buren. Voor sommige respondenten zoals de autochtone Melvin is etnische diversiteit überhaupt geen issue, omdat hij dit zijn hele leven al gewend is. Het volgende citaat illustreert hoe hij de bewoners van Cadiz ziet:

> *"Het zijn allemaal Amsterdammers! Het voelt niet als een gemengd project, het voelt gewoon als allemaal Amsterdamse mensen." Melvin, 36 jaar, bewoner Cadiz.*

Een andere bewoonster van Cadiz, Yvette, ziet diversiteit als iets positiefs. Ze vergelijkt het wonen in Cadiz met het wonen in een meer 'witte' nieuwbouwwijk.

> *"Dit doet me denken aan Frankrijk, ik vind de samenstelling hier heel leuk. Nog laat met zijn allen buiten zitten enzo, dat geeft ook sfeer. Ik denk juist dat ik me daar* [in een wijk met vooral autochtonen, AH] *minder thuis zou voelen, tussen de witte kak." Yvette, bewoonster Cadiz.*

Diversiteit kan dus positieve gevolgen hebben en waar etnische diversiteit bij geen van de onderzochte projecten voor problemen zorgt, hebben andere verschillen tussen groepen bewoners in twee gevallen wel geleid tot spanningen. Zo zorgt het samenwonen van kopers en huurders in Cadiz voor spanningen en rondom het woonplein van West Side Story zijn het verschillen in leefritme die voor spanningen zorgen. Deze conflicten zullen in de paragrafen 8.1.3 en 8.1.4 besproken worden.

8.1.2 Belevingswereld: *homogeniteit of heterogeniteit*

In de vorige paragraaf is gekeken naar hoe de bewoners de diversiteit binnen hun project ervaren. Er zijn echter in de vragenlijst ook een aantal vragen gesteld om de belevingswereld van de respondenten vast te kunnen stellen en daarmee dus ook de daadwerkelijke mate aan diversiteit qua belevingswereld. De belevingswerelden van de respondenten per project zijn als volgt verdeeld, zie tabel 23.

Uit de tabel blijkt dat de gele, groene en rode belevingswereld ongeveer even vaak voorkomen onder de respondenten en dat alleen de blauwe belevingswereld oververtegenwoordigd is in vergelijking met de verdeling in de Nederlandse samenleving. Zowel binnen Reypoort als West Side Story heeft bijna de helft van de respondenten de blauwe belevingswereld en ook bij Cadiz en Muziekwijk

BSR-profiel - Project							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Geel	Aantal	4	6	8	4	4	26
	Percentage	17%	25%	33%	21%	13%	22%
Groen	Aantal	7	5	2	3	8	25
	Percentage	30%	21%	8%	16%	27%	21%
Blauw	Aantal	5	9	11	9	11	45
	Percentage	22%	38%	46%	47%	37%	38%
Rood	Aantal	7	4	3	3	7	24
	Percentage	30%	17%	13%	16%	23%	20%
Totaal	Aantal	23	24	24	19	30	120
	Percentage	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 23: Kruistabel BSR-profiel respondenten per project

fase 2 is de blauwe groep sterk aanwezig. De 3 Hoven is het enige project waar de blauwe groep niet de grootste groep is. Binnen dit project lijken de vier belevingswerelden het meest gelijk verdeeld.

Dat de blauwe belevingswereld sterk vertegenwoordigd is wordt door SmartAgent wel vaker vastgesteld bij nieuwbouwprojecten of in nieuwbouwwijken. De blauwe groep bewoners zijn ambitieuze personen die vaak goede banen hebben, waardoor ze op jonge leeftijd de mogelijkheid hebben om een koopwoning te kopen. Voor deze groep kan nieuwbouw erg aantrekkelijk zijn omdat ze het prettig vinden dat een nieuwbouwwoning vaak van hoge kwaliteit is.

Wanneer we het gemiddelde thuisgevoel van de verschillende belevingswerelden op een rij zetten krijg je tabel 24. Er is een verschil zichtbaar tussen de mate waarin personen met verschillende belevingswerelden zich in hun woonomgeving thuisvoelen. De gele en groene groep scoren overwegend onder het gemiddelde thuisgevoel, terwijl de blauwe en rode groep daar in alle gevallen juist boven scoren. Met een variantie-analyse kan onderzocht worden of de gemiddelden tussen onafhankelijke groepen daadwerkelijk significant van elkaar verschillen. Met andere woorden: er kan bekeken worden of een categorische variabele statistisch van significante invloed is op een interval/ratio variabele. Deze analyse is viermaal uitgevoerd met de BSR-profielen van de respondenten als onafhankelijke variabele en het thuisgevoel op de verschillende plekken achtereenvolgend als afhankelijke variabele. In alle vier de analyses kwam er een F-waarde uit die dichtbij 1 lag, wat betekent dat de binnen- en tussenvariatie ongeveer gelijk zijn aan elkaar De verschillende belevingswerelden verschillen dus niet significant van elkaar wat betreft het thuisgevoel.

SmartAgent veronderstelt dat het prettiger wonen is tussen buren en buurtgenoten die dezelfde belevingswereld hebben. Hoe homogener de groep bewoners qua belevingswereld is, hoe groter dus het woongenot en het thuisgevoel. De mate aan homogeniteit is uit te drukken volgens de volgende formule:

Geel:	*(25 – werkelijke %)^2*
Groen:	*(25 – werkelijke %)^2*
Blauw:	*(25 – werkelijke %)^2*
Rood:	*(25 – werkelijke %)^2*
	Mate van homogeniteit

Met behulp van deze formule is de mate van homogeniteit naar belevingswereld berekend voor de vijf projecten uit dit onderzoek.

De 3 Hoven:
$(25-17,4)^2+(25-30,4)^2+(25-21,7)^2+(25-30,4)^2$
$= 7,6^2+5,4^2+3,3^2+5,4^2 \qquad = 126,97$

Cadiz
$(25-25)^2+(25-20,8)^2+(25-37,5)^2+(25-16,7)^2$
$= 0^2+4,2^2+12,5^2+8,3^2 \qquad = 242,78$

Reypoort
$(25-33,3)^2+(25-8,3)^2+(25-45,8)^2+(25-12,5)^2$
$= 8,3^2+16,7^2+20,8^2+12,5^2 \qquad = 936,67$

BSR-profiel - Gemiddeld thuisgevoel op schaal van 0 t/m 7				
	Thuisgevoel woning	**Thuisgevoel project**	**Thuisgevoel wijk**	**Algeheel thuisgevoel**
Geel	6,04	5,27	4,23	5,69
Groen	6,44	5,13	4,04	5,68
Blauw	6,53	5,67	4,60	5,91
Rood	6,54	5,70	4,54	6,08
Totaal	6,41	5,48	4,40	5,85

Tabel 24: Kruistabel BSR-profiel respondenten, gemiddeld thuisgevoel

West Side Story
$(25-21,1)^2+(25-15,8)^2+(25-47,4)^2+(25-15,8)^2$
$= 3,9^2+9,2^2+22,4^2+9,2^2 \quad = 686,25$

Muziekwijk fase 2
$(25-13,3)^2+(25-26,7)^2+(25-36,7)^2+(25-15,8)^2$
$11,7^2+1,7^2+11,7^2+1,7^2 \quad = 279,56$

Op basis van deze formule is het project Reypoort in Den Haag het meest homogeen, gevolgd door West Side Story in Breda. Namelijk hoe hoger de score, hoe hoger de mate aan homogeniteit. Het project De 3 Hoven in Haarlem is volgens deze formule het minst homogeen qua belevingswereld van de bewoners. Deze mate aan homogeniteit komt niet overeen met de verwachtingen zoals die vooraf waren bij de verdeling qua belevingswereld binnen de projecten, zie paragraaf 4.3. Er werd namelijk verondersteld dat de projecten die het meest *gebrand* zouden zijn ook het meest homogeen zouden zijn. Aangezien Reypoort van de vijf projecten het minst *gebrande* project is, is het opvallend dat Reypoort in de bovenstaande berekeningen de hoogste uitkomst blijkt te hebben.

Deze bovenstaande homogeniteit-waarden kunnen net als bijvoorbeeld de 'gescoorde' fysieke kenmerken als variabele toegevoegd worden in het databestand. Vervolgens kan er een regressieanalyse uitgevoerd worden met de *mate van homogeniteit naar belevingswereld* als onafhankelijke variabele en h*et thuisgevoel binnen het project* als afhankelijke variabele. Deze regressie analyse toont aan dat er een significant verband is tussen de *mate van homogeniteit naar belevingswereld* onder de bewoners en het *thuisgevoel binnen het project.*

De significantie van deze regressievergelijking is 0,049. Dus met een zekerheid van 95,1% kan gesteld worden dat de mate van homogeniteit een negatief verband heeft met het thuisgevoel binnen het project. Dit is tegengesteld aan de verwachting dat bewoners zich juist in een meer homogene groep bewoners qua belevingswereld meer thuis zouden voelen.

Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat in geen van de projecten een meerderheid van bewoners met een bepaalde belevingswereld woont. Stel, in een project wonen 40% blauwe bewoners en 20% groene, 20% rode en 20% gele bewoners. In dit onderzoek zou er bij deze samenstelling gesproken worden over een relatief homogene groep bewoners. Echter 60% van de bewoners heeft in dit voorbeeld alsnog een andere belevingswereld dan de meest voorkomende belevingswereld. Het is aannemelijk dat een homogene belevingswereld alleen een positieve invloed heeft voor diegenen die deze belevingswereld delen en niet voor personen die juist een andere belevingswereld hebben. In vier van de vijf projecten is blauw de meest voorkomende belevingswereld. Samen met de rode groep voelt de blauwe groep bewoners zich ook het meest thuis, dit zou dus wellicht te maken kunnen hebben met het bovenstaande.

Er zijn verder ook een aantal regressieanalyses uitgevoerd met homogeniteit naar belevingswereld als onafhankelijke variabele en verschillende sociale kenmerken als afhankelijke variabele om te kijken of er een indirecte invloed is van homogeniteit naar belevingswereld op het thuisgevoel. In deze regressieanalyses blijker er echter geen significante verbanden te zijn. Op basis van dit onderzoek kunnen er dus geen uitspraken worden gedaan over de indirecte invloed van homogeniteit naar belevingswereld op het thuisgevoel.

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Mate_homogeniteit	0,049	0,033	5,823	-0,00078

Tabel 25: Regressieanalyse mate van homogeniteit naar belevingswereld → thuisgevoel binnen het project

8.1.3 Cadiz: *de kopers versus de huurders*

Binnen het nieuwbouwproject bevinden zich naast koopwoningen ook een aantal huurwoningen. Er wonen dus logischerwijs kopers en huurders dicht bij elkaar. Sommige geïnterviewden geven aan dat dit voor spanningen zorgt. Deze spanningen hebben vooral te maken met de omgang met de woningen en de woonomgeving. Bilal, die zelf in een koopwoning woont zegt hier het volgende over:

> *"We hebben een goed contact met onze buren, de hele rij, ook hebben we oppervlakkig contact met de andere buren. Maar de mensen die een huurwoning hebben, die hebben ander gedrag dan de mensen die een koopwoning hebben. Dit is je eigen woning, je hebt er meer gevoel voor, je wilt het netter houden. Anderen gaan er soms anders mee om, dus dat geeft af en toe kleine problemen, maar niet heel erg." Bilal, 48 jaar, bewoner Cadiz.*

Ook delen meerdere geïnterviewden de mening dat er verschillen zijn tussen de kopers en de huurders. Zo is Michelle van mening dat het vaker meer traditionele allochtone gezinnen zijn die in de sociale huurwoningen wonen en denkt zij dat zij om die reden minder contact hebben met deze bewoners. Joyce woont in een bovenwoning aan de andere zijde van het blok, zij geeft ook aan dat er weinig contacten zijn met huurders.

> *"De kinderen spelen wel allemaal met elkaar, maar je ziet niet snel mensen van dat blok hier komen. Deze blokken zijn allemaal koopwoningen en dat zijn ook huurwoningen dus ik denk dat het ook wel daardoor komt. Je ziet ze niet zo snel… Ze zeggen wel gedag ofzo, maar ze komen niet zoveel aan deze kant. Het zijn toch andere mensen…" Joyce, 30, bewoonster Cadiz.*

Samira is een bewoonster die in een sociale huurwoning woont met haar gezin. Voor haar zijn er verschillende spanningen. Zo vertelt ze allereerst over de spanningen tussen de sociale huurders die in Cadiz wonen en de huurders uit de aangrenzende flat. Deze flat zou eerst ook gesloopt worden en de bewoners hadden dus ook uitzicht op een nieuwe woning, maar door de crisis is dit niet doorgegaan en daar zijn deze bewoners teleurgesteld over.

> *"Je ziet echt een verschil tussen de flat die hiernaast staat en deze woningen. Die zouden gesloopt worden, maar dat is door de bezuinigingen niet door gegaan. Dus die mensen zijn ook teleurgesteld want ze zagen dat dit heel mooi werd en zij wilden ook graag een mooie nieuwe woning. Je ziet toch een soort van scheve gezichten naar elkaar, omdat zij ook hadden gehoopt op een vernieuwde woning." Samira, 34 jaar, bewoonster Cadiz.*

Naast deze spanningen vindt zij ook dat er spanningen zijn tussen de kopers en huurders. Vooral rondom zaken die met de VVE te maken hebben merkt zij deze spanningen. De huurders worden vertegenwoordigd door de verhuurder, maar omdat zij in de minderheid zijn, hebben de kopers eigenlijk altijd de grootste stem. Wanneer ik vraag naar een voorbeeld vertelt Samira bijvoorbeeld over de parkeergarage. Veel huurders wilden graag fietsen stallen op hun parkeerplaats, maar omdat dit er rommelig uit zou zien, werd er tijdens een VVE vergadering door de kopers besloten dat er enkel motorvoertuigen mogen staan. Samira snapt niet goed waarom zij niet zelf mag bepalen wat ze neer zet op haar eigen parkeerplaats en vindt het vervelend dat de kopers altijd de laatste stem zullen hebben in conflicten. Zij denkt dat het beter zou zijn als er alleen kopers of huurders binnen het project zouden wonen.

Het bovenstaande lijken misschien kleine spanningen, maar in het volgende hoofdstuk zal blijken dat de diversiteit van kopers en huurders wellicht ook invloed hebben op de contacten van de bewoners binnen Cadiz. Meerdere geïnterviewden geven namelijk aan wel meer contact te willen hebben met andere bewoners, de diversiteit tussen de bewoners zou een reden kunnen zijn waarom dit tot nu toe nog niet in grote

mate is ontstaan. Dit wordt verder besproken in paragraaf 8.2.

8.1.4 West Side Story: *de nachtbrakers versus de vroege vogels*

De meningen van de geïnterviewden verschillen over de vraag of er binnen het Bredase project West Side Story spanningen zijn tussen de bewoners van de eengezinswoningen en de bewoners van de starterswoningen. Binnen het project wonen veel jonge mensen. Over het algemeen wonen de jonge gezinnen in de eengezinswoningen en wonen er in de starterswoningen meer singles en stellen. Marije vertelt dat er toch wel een verschil in leefritme is tussen de bewoners met en de bewoners zonder kinderen:

> *"Eigenlijk zouden we gewoon een avondklok in moeten instellen van tot twee uur mag je op het plein gewoon gezellig zijn en wat drinken, maar daarna niet meer want het is zo'n gehorig plein. Als ze aan de andere kant van het plein staan dan hoor je ze hier bij wijze van spreke nog praten. Andersom geldt ook dat mensen die al een kindje hebben die zondagochtend vroeg naar buiten sturen, zo van: 'het is lekker weer, ga maar lekker spelen'. Ik kan me ook voorstellen dat de feestvierders dan ook zullen zeggen: 'stel dan ook een ochtendklok in, dat er niet voor 10 uur kinderen buiten zijn in het weekend'. (…) Op zich geeft het niet echt spanningen, maar je merkt wel dat mensen daar wat over mopperen, zo van: 'gister weer een feestje, het was hartstikke laat'. En andere mensen die dan zeggen: 'potverdorie ik lag nog lekker te slapen en dan komen al die kinderen naar buiten'. " Marije, 28 jaar, bewoonster West Side Story.*

Dit verschil in leefritme stoort niet alle geïnterviewden. Waar Marije van mening is dat het plein gehorig is en dat je elkaar nog kan horen praten aan de andere kant van het plein, vindt Lies dit wel meevallen.

> *"Nee, dat valt wel mee. We zitten ook weer niet zo dicht op elkaar. Het plein is wel zo groot, dat je niet pal op elkaars lip zit en echt last hebt van elkaar." Lies, 31 jaar, bewoonster West Side Story.*

Daria is een bewoonster uit een starterswoning, zij geeft echter juist aan zich ook te storen aan de 'kliek' van bewoners, zoals zij het noemt, en zich niet te storen aan de kinderen.

> *"En die mensen, die kliek, die zetten dan bijvoorbeeld de muziek keihard aan, en dat kan best even rond een uur of 8, maar om 10-11 uur, denk dan ook even aan de andere mensen en de kinderen die op bed liggen. Dus ze hebben zichzelf denk ik ook niet altijd heel populair gemaakt. (…) De kinderen die hier spelen daar stoor ik me niet aan hoor, dat hoort ook weer bij die levendigheid." Daria, 29 jaar, bewoonster West Side Story.*

Het is dus maar de vraag of het de combinatie van starterswoningen en eengezinswoningen is die zorgt voor overlast, of dat het simpelweg te maken heeft met de afmetingen en de akoestiek van het relatief kleine plein. Ook is het de vraag in welke mate dit soort spanningen voorkomen kunnen worden met het ontwerp, de bouw en het beheer van een gemeenschappelijk woonplein zoals West Side Story. Uit de interviews komen twee aanbevelingen naar voren. Ten eerste dat er in de ontwerpfase stil gestaan dient te worden bij de akoestiek van een dergelijk woonplein. Verder is het wellicht goed om de bewoners een standaardreglement aan te bieden met daarin een aantal basisregels over het gebruik van het plein. Desgewenst kan dit reglement naar verloop van tijd worden aangepast door de bewoners, maar op deze manier wordt voorkomen dat er onduidelijkheden ontstaan over wat wel een geen overlast geeft op een dergelijk plein.

8.2 Sociale contacten: *verre vriend of goede buur*

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat je niet het thuisgevoel en binding met de fysieke woonomgeving kunt onderzoeken zonder naar

het contact tussen de bewoners te kijken. De vooronderstelling is dat doordat men sociaal contact heeft met medebewoners in de fysieke woonomgeving men zich zowel sociaal als fysiek meer aan deze omgeving bindt. In deze paragraaf wordt er bekeken hoeveel contact de bewoners van de projecten hebben, waarna de invloed van de fysieke omgeving op dit contact nader wordt besproken. Vervolgens volgen er nog twee subparagrafen over gezamenlijke activiteiten en de rol van de VVE.

8.2.1 Mate van contact: *groeten, praatje of over de vloer*

Er zijn in de vragenlijst een groot aantal vragen gesteld over de sociale contacten van de bewoners en in de gemiddelden zijn opvallende verschillen te zien. De eerste vraag was: *In welke mate heeft u contact met verschillende groepen medebewoners?* De respondenten werden geacht deze vraag te beantwoorden voor hun naaste buren, de bewoners binnen het nieuwbouwproject en de bewoners uit de omliggende wijk. Ze hadden keuze uit een schaal van 1 t/m 7, waarbij 1 stond voor geen contact, 4 voor redelijk contact en 7 voor veel contact. Omdat men verschillende dingen kan verstaan onder redelijk en veel contact waren deze begrippen toegelicht. Onder redelijk contact werd verstaan: groeten en een praatje maken en onder veel contact: groeten, een praatje maken, elkaar helpen met kleine dingen en bij elkaar over de vloer komen.

De gemiddelde mate aan contact met de naaste buren verschilt weinig per project, in tegenstelling tot de gemiddelde mate aan contact met de bewoners binnen het nieuwbouwproject en uit de wijk. Op de mate aan contact met bewoners binnen het project scoren namelijk de twee afgesloten woonblokken; De 3 Hoven en West Side Story, ongeveer een hele punt hoger dan de overige projecten. West Side Story scoort echter op contact met bewoners uit de wijk juist gemiddeld het laagst, samen met het Amsterdamse project Cadiz, terwijl De 3 Hoven hierop juist het hoogst scoort. Zie de onderstaande tabel.

Reypoort, het project in Den Haag, scoort het laagst op zowel contact met de naaste buren als met bewoners binnen het project, zie tabel 26. Ook de cijfers uit tabel 27 zijn veelzeggend. Terwijl bij de overige vier projecten de bewoners gemiddeld over het contact met de naaste buren en de bewoners binnen het project allemaal erg tevreden zijn, met vooral cijfers ruim boven de 5, scoort Reypoort gemiddeld net boven neutraal met een 4,8 en een 4,5. In West Side Story zijn de bewoners verreweg het meest tevreden met de contacten die zij hebben met hun naaste buren en de bewoners binnen het project, met scores van 6,5 en 6,3. Wat betreft de tevredenheid met de bewoners uit de rest van de wijk scoort Muziekwijk fase 2 opvallend hoog. Waar de andere projecten dicht rondom de neutrale 4,0 scoren, scoort Muziekwijk fase 2 een 5,0. De bewoners van Muziekwijk fase 2 hebben echter niet meer contacten met bewoners uit de wijk dan de bewoners van Reypoort en De 3 Hoven. Wellicht willen deze respondenten hiermee aangeven dat ze tevreden zijn met het feit dat er niet of nauwelijks contact is met bewoners in de wijk.

Om extra informatie over de sociale contacten te vergaren is er naast de mate aan contact en de tevredenheid over dit contact ook nog gevraagd naar aantallen. Er is gevraagd naar

Gemiddelde mate aan contact op een schaal van 0 t/m 7 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Naaste buren	5,4	5,4	4,9	5,2	5,1	5,2
Bewoners project	4,9	3,8	3,7	5,1	4,1	4,3
Bewoners wijk	2,7	1,7	2,3	1,5	2,4	2,1

Tabel 26: Kruistabel gemiddelde mate aan contact tussen bewoners per project

het aantal namen van medebewoners die men kent binnen het project en de wijk en naar het aantal bewoners bij wie de respondent wel eens thuis is geweest, wederom binnen het project en in de wijk. Bij de aantallen contacten binnen het project springen De 3 Hoven en West Side Story er weer erg uit. Het aantal bewoners dat men van naam kent ligt in deze projecten rond de 30, wat betekent dat men vrijwel alle bewoners kent. Terwijl dit in Muziekwijk fase 2 en Cadiz tussen de 10-15 ligt en in Reypoort gemiddeld slechts beperkt blijft tot zes medebewoners waarvan men de naam weet. Qua contacten in de wijk scoren Cadiz, Reypoort en Muziekwijk fase 2 allemaal rondom het gemiddelde. Terwijl De 3 Hoven hoger dan gemiddeld scoort en West Side Story erg laag. De bewoners van dit afgesloten woonplein in Breda kennen vrijwel niemand in de omliggende wijk, zie tabel 28.

Grotendeels sluit de bovenstaande kwantitatieve data aan bij de kwalitatieve data verkregen uit de interviews. De meeste respondenten geven aan dat ze een goed contact hebben met hun naaste buren: wanneer ze elkaar zien maken ze een praatje en ze kunnen elkaar altijd om hulp vragen voor kleine dingen, maar ze komen weinig bij elkaar over de vloer. Er zijn echter een aantal uitzonderingen. Vooral binnen West Side Story geven meerdere respondenten aan wel een vriendschappelijke band te hebben met hun naaste buren, één van hen is Anouk.

"Positief is het contact met de buren. Bijvoorbeeld met de buren hiernaast, dan zitten wij hiervoor en zijn zij ook thuis en dan is het een flesje rosé erbij en zij hebben nog een pizza en dan zit je zondagavond spontaan samen te eten. Dat gaat heel gemakkelijk, die drempel is heel laag. Je zoekt natuurlijk even goed de mensen op met wie je wat hebt en dat geluk hebben we dan, dat we naast hun wonen en dat het heel goed klikt." Anouk, 34 jaar, bewoonster West Side Story.

Geïnterviewden uit andere projecten hebben veelal een minder vriendschappelijk contact met hun naaste buren en komen weinig bij elkaar over de vloer. Dat het contact echter alsnog diepgaand kan zijn licht Amna toe:

"Wij wilden ook expres geen hoge schuttingen in de tuin. Het eerste stukje is hoog, maar daarna worden ze lager, waardoor je elkaar ook ziet en meer contact hebt. Als je thuiskomt is het altijd: 'he buurman, hoe gaat het?'. Ik weet dat hij laatst gesolliciteerd heeft voor een andere functie, dan vraag je de week daarna: 'hoe is het gegaan?'. En dan krijg je weer een update. En nog een week later, vraag je: 'hoe is het afgelopen?'. Ik weet ook dat zijn

Gemiddelde tevredenheid over contact op een schaal van 0 t/m 7 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Naaste buren	5,7	5,9	4,8	6,5	5,6	5,7
Bewoners project	5,3	5,0	4,5	6,3	5,0	5,2
Bewoners wijk	4,2	3,8	3,9	3,9	5,0	4,3

Tabel 27: Gemiddelde tevredenheid over contact per project

Gemiddeld aantal contacten - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Aantal namen project	32,2	12,1	6,1	28,6	15,0	18,1
Aantal namen wijk	7,4	4,0	4,4	0,8	4,8	4,4
Thuis geweest project	7,0	3,8	2,5	8,9	5,7	5,4
Thuis geweest wijk	2,5	1,9	2,3	0,4	2	1,9

Tabel 28: Gemiddeld aantal contacten per project

schoonvader ziek is. Dus je hebt wel echt contact, je weet best veel van elkaar. Het gaat wel verder dan: 'mooi weertje he?'." Amna, 33 jaar, bewoonster Cadiz.

Bij sommige bewoners zijn er wel vriendschappelijke contacten ontstaan, maar niet per se met hun naaste buren. Uit de kwantitatieve data bleek al dat men in de twee (half)afgesloten projecten vrijwel alle bewoners van naam kent. De geïnterviewde bewoners uit deze projecten benadrukken ook dat het bijzonder is dat ze binnen het project zoveel buren kennen. Simone en Gijs *en* Jort vergelijken het contact tussen buren binnen de De 3 Hoven en West Side Story met het contact met buren in een reguliere straat.

"Je hebt hier meer buren."
"Je hebt er echt gelijk 36!"
"Je bent natuurlijk wel iets nauwer met de dichtstbijzijnde buren, maar je praat net zo goed met mensen die aan de andere kant wonen. Je treft elkaar toch. Dat is wel anders dan in een gewone straat."
Gijs en Simone, bewoners De 3 Hoven.

"Ik denk dat je daar ook wel contacten hebt, maar niet op deze schaal, daar ken je je buren, je overburen en misschien de buren van de buren en dan heb je het wel snel gehad. Hier heb je zo'n overzicht van wie er allemaal wonen en heb je daardoor meer contact." Jort, 31 jaar, bewoner West Side Story.

De meeste geïnterviewden geven aan dat ze tevreden zijn met de contacten binnen het project, ook wanneer ze weinig of geen vriendschappelijke contacten hebben. Een groot deel van de geïnterviewden geeft aan dat ze het belangrijker vinden om te weten wie hun buren zijn en dat ze hen als het nodig is een keer om hulp kunnen vragen, dan dat je bij elkaar over de vloer komt en bevriend bent. Dit hangt samen met het feit dat privacy voor sommigen van de geïnterviewden erg belangrijk is en ze daardoor niet de behoefte hebben om vriendschappelijke banden aan te gaan met hun buren, die op elk moment zomaar in je achtertuin kunnen staan. Een project waar alle geïnterviewden deze mening delen, is Muziekwijk fase 2. De onderstaande citaten laten echter zien dat het kan verschillen in welke mate men wel of geen behoefte aan contact heeft.

"Ik vind het prettig zo. Je weet wel wie je buren zijn, je durft elkaar dingen te vragen. En als er een keer wat is dan kun je dingen van elkaar lenen, gereedschap enzo, of je geeft eens de planten water, of je doet een klein klusje voor elkaar, maar je loopt ook niet de deur plat, dat hoeft van mij ook weer niet. Je hebt ook wel een stuk privacy als je dat wilt." Lars, 39 jaar, bewoner Muziekwijk fase 2.

"Ik denk dat wij ons ook thuis zouden kunnen voelen als we geen contact met de buren zouden hebben, maar het moet niet zo ver gaan dat je elkaar geen gedag zegt, dat vind ik wel prettig, maar van mij betreft hoeft er niet een praatje met de buren te zijn maar ik wil wel weten wie er om me heen wonen." Miranda, 33 jaar, bewoonster Muziekwijk fase 2.

De drang naar privacy sluit goed aan bij de blauwe belevingswereld, waarvan eerder is gebleken dat een groot deel van de respondenten deze belevingswereld delen. Het wel willen weten wie er om je heen woont heeft te maken met veiligheid en controle. Ook dit zijn belangrijke zaken voor een persoon met een blauwe belevingswereld.

Binnen het project Reypoort ligt het gecompliceerder. Op de personen die een gemeenschappelijke parkeerplaats delen na, hebben de overige bewoners weinig onderlinge contacten. De Marokkaanse-Nederlandse Farida, zelf een moderne westerse vrouw legt uit welke belemmeringen zij merkt in het contact met haar soms meer traditionele allochtone buren:

"Ik zie wel andere buren die dan echt bij elkaar gaan zitten en mijn zoontje zegt dan wel: 'mama waarom heb jij nou geen contact?' En ik zei al, ik heb weinig tijd en misschien is het ook wel een ander niveau. Ik weet niet

of ik dat mag zeggen, maar je praat toch over andere dingen met een huisvrouw. Je hebt niet zoveel raakvlakken. Dat is ook een Turkse vrouw, waar ik niets mee heb, maar zij spreekt het Nederlands ook niet en ik ben het Turks niet machtig, dus dat zijn allemaal van die dingen die meespelen. Dus ik heb geen vriendschappelijk contact met de buren." Farida, 40 jaar, bewoonster Reypoort.

De meeste bewoners van Reypoort, op de bewoners met de gezamenlijke parkeerplaats na, hebben geen gezamenlijke buitenruimte. Hierdoor is er weinig interactie met elkaar, zeker in vergelijking met de andere onderzochte projecten waar dit wel het geval is. Wanneer cultuurverschillen en taalbarrières ook nog eens een rol gaan spelen dan kan dit er dus toe leiden dat men weinig onderlinge contacten heeft.

Tussen de woonblokken van het Amsterdamse project Cadiz bevinden zich wel gezamenlijke buitenruimten. De mate waarin de geïnterviewde bewoners uit dit project contact hebben gekregen met hun buren in de twee jaar dat ze in het project wonen verschilt. De één heeft goed contact met haar buren zoals de eerder geciteerde Amna, de ander zou wel graag meer contacten willen hebben. Meerdere geïnterviewde bewoners denken daarom na over gezamenlijke activiteiten omdat ze het gevoel hebben dat men elkaar nog wel beter kan leren kennen.

De geïnterviewden hebben weinig contacten met bewoners uit de omliggende wijk. Een paar geïnterviewde bewoners hebben eerder in de wijk gewoond en hebben nog contact met vroegere buren. Ook zijn er een aantal bewoners die door het wandelen met hun hond in contact zijn gekomen met bewoners uit de omliggende wijk die ook een hond hebben en daar wel eens een praatje mee maken. Anouk geeft echter aan dat zij tijdens de wandelingen met haar hond minder snel contact maakt met wijkbewoners dan in haar vorige wijken.

"Met de hond uitlaten maakte ik in Amsterdam met heel veel mensen een praatje en dat was dan ook ongeacht wit of zwart, jong of oud, en hier ben ik daar wel wat terughoudender in. (…) Ik weet niet, ik ervaar gewoon een afstand of dan denk ik snel dat mensen asociaal zijn. Terwijl ik dat in Amsterdam niet zo snel van iemand zou denken, juist omdat daar allerlei mensen wonen. Die scheiding is hier wat harder en dan hanteer je dat zelf ook." Anouk, 34 jaar, bewoonster West Side Story.

In de 3 Hoven weten de geïnterviewde bewoners die wonen aan westkant van het blok wel wie er tegenover hen wonen: men groet elkaar en maakt af en toe wel een praatje. Deze bewoners hebben hun tuintjes aan de kant van de straat en hebben daardoor wanneer ze in de tuin zitten interactie met de straat en haar bewoners. Wanneer zij hun tuinen aan de binnenzijde van het hof hadden gehad, dan was er waarschijnlijk minder contact ontstaan. Bij geen van de andere projecten zijn er bewoners gesproken die op deze manier contact hebben gekregen met bewoners uit de omliggende wijk.

Er zijn een groot aantal enkelvoudige regressieanalyses uitgevoerd om te onderzoeken of *sociale contacten en de tevredenheid hierover* invloed hebben op *het thuisgevoel binnen het project en in de wijk.* Zowel tabel 29 als tabel 30 laten meerdere significante variabelen zien. Hiermee is dus aangetoond dat er verbanden bestaan tussen *sociale contacten* en *thuisgevoel*. Voor het thuisgevoel binnen het project is de variabele met de meeste invloed de *tevredenheid over de contacten met de bewoners binnen het project,* deze variabele heeft een grotere invloed dan bijvoorbeeld de *mate van contact met medebewoners*. Ook in de tabel met betrekking tot het *thuisgevoel in de wijk*, blijkt dat de *tevredenheid over de contacten* een grotere invloed heeft dan de daadwerkelijke *mate aan contact.* Dit is logisch te verklaren, aangezien de ene persoon nou eenmaal meer behoefte heeft aan contact dan de ander.

8.2.2 De invloed van het fysieke: *indirect effect op het thuisgevoel*

Tijdens de interviews is ook veel gesproken

over of men denkt dat de indeling van de nieuwbouwprojecten invloed heeft op de interactie tussen de bewoners en daarmee ook op de sociale contacten die er ontstaan. Op een paar geïnterviewde bewoners in Reypoort na, is iedereen van mening dat dit het geval is. Er worden tal van voorbeelden gegeven, zo beschrijven Vera en Jort welke aspecten aan het binnenplein van West Side Story contactbevorderend zijn en maken Marijke en Anneke de vergelijking met een gewone straat en een VINEX wijk.

"Sowieso de zandbak, voor de mensen met kinderen, daar ontmoeten ze elkaar."
"Dat er geen auto's op het plein staan. En wat denk ik ook wel helpt is dat er een luifel rondom zit, en het eerste gedeelte zo'n vlonder, dat je toch iets hebt van een afscheiding. Verder het feit dat er ook een extra deur zit in je keuken."
"Ja dat helpt ook wel, je hoeft niet via de voordeur naar binnen. Bij de buren loop je zo even naar binnen, zonder eerst aan te bellen."
Vera en Jort, bewoners West Side Story.

"Ik denk wanneer je in een straat woont, en wanneer je dus niet zo'n carré hebt, dan zie je alleen maar je dichtstbijzijnde buren en het eind van de straat die zie je niet. Het is allemaal dicht, dit leeft veel meer!" Marijke, 66 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

"In een vinexwijk stap je in de auto en rij je weg, hier heb je wel iets meer met je buren… Je loopt langs de achtertuinen en je komt elkaar wel iets meer tegen, of je zwaait even, of je moet wachten tot het hek weer open gaat of dicht gaat, dus er is iets meer interactie" Anneke 49 jaar, bewoonster Muziekwijk fase2.

Binnen Reypoort hebben een aantal bewoners er bewust voor gekozen om de tuinen open te laten zodat er een gemeenschappelijke buitenruimte ontstaat. Amar vertelt over deze ruimte en de beslissing om geen afscheidingen te plaatsen:

"We hebben er samen voor gekozen om geen hekken te zetten. Ik heb wel een schuur maar die loopt tot halverwege. Maar wij vinden het zo prettiger zonder hekken. Je mag wel een hek zetten maar dan maximaal 80 cm. Daardoor zie je elkaar en heb je een betere omgang. (…) We hebben het een beetje vergeleken met de andere kant. Daar heb je echt afgebakende tuinen en de buren hebben

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Contact_buren	0,004	0,062	4,171	0,252
Contact_project	0,000	0,168	3,866	0,376
Naam_project	0,005	0,057	5,111	0,020
Thuis_project	0,025	0,035	5,183	0,054
Contact_tev_buren	0,000	0,131	3,433	0,359
Contact_tev_project	0,000	0,249	2,896	0,492

Tabel 29: Regressieanalyse sociale contacten → thuisgevoel binnen het project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Contact_wijk	0,002	0,072	3,695	0,327
Contact_tev_wijk	0,000	0,140	2,710	0,394
Naam_wijk	0,979	nvt	nvt	nvt
Thuis_wijk	0,323	nvt	nvt	nvt

Tabel 30: Regressieanalyses sociale contacten → thuisgevoel in de wijk

daar onderling ook bonje, die praat niet met die en die niet met die, dus dat is wel een rare situatie daar. Daarom hebben wij besloten, omdat het goed gaat zo, om het open te houden." Amar, 38 jaar, bewoner Reypoort.

In het vorige hoofdstuk bleek dat er weinig significante verbanden waren tussen de fysieke kenmerken en dus de indeling van het project en het thuisgevoel van de bewoners. Naar aanleiding van het bovenstaande wordt er echter verondersteld dat deze fysieke kenmerken een indirecte invloed zouden kunnen hebben op het thuisgevoel doordat er wellicht een verband is met de sociale kenmerken zoals de *mate aan sociaal contact tussen de bewoners*. Dit is met behulp van een regressieanalyse getoetst voor de drie fysieke kenmerken die gescoord zijn per project.

De veronderstelling blijkt inderdaad te kloppen: de fysieke kenmerken beïnvloeden de *mate aan contact van de bewoners met hun medebewoners.* Wanneer het project gericht is op privacy, besloten is ten opzichte van de wijk, of wanneer er een gemeenschappelijke buitenruimte is dan is de mate aan contact tussen de bewoners binnen het project groter.

De bovenstaande regressieanalyses zijn ook uitgevoerd met als afhankelijke variabele de *mate aan contact met de naaste buren* en de *mate aan contact met de bewoners uit de omliggende wijk*, hier blijken echter geen significante verbanden te bestaan met deze drie fysieke kenmerken.

8.2.3 Gezamenlijke activiteiten: *activiteiten-commissies en een halal barbecue*

Bij sommige van de onderzochte projecten hebben de bewoners sowieso interactie met elkaar door de opbouw van het project, bij andere projecten is dit minder. Gezamenlijke activiteiten kunnen een manier zijn om je buren te leren kennen, waardoor je daarna in plaats van alleen groet wanneer je elkaar op straat tegen komt ook een praatje met elkaar maakt. In de vragenlijst is gevraagd of er wel eens gezamenlijke activiteiten worden georganiseerd waar het merendeel van de bewoners aan mee zou kunnen doen. In drie projecten, namelijk De 3 Hoven, West Side Story en Muziekwijk fase2, geeft het overgrote deel van de respondenten aan dat dit het geval is en dat men zelf ook mee heeft gedaan aan deze activiteit, zie tabel 32.

In de interviews is er uitgebreid ingegaan op de aard en de frequentie van deze activiteiten en hierbij blijkt dat er toch verschil is tussen deze projecten. In Muziekwijk fase 2 blijven de activiteiten voornamelijk beperkt tot eens in de paar jaar een gezamenlijke barbecue, terwijl er bijvoorbeeld in zowel West Side Story als de 3 Hoven een activiteitencommissie is die meerdere malen per jaar verschillende activiteiten organiseert.

Bij het project West Side Story zijn de activiteiten die genoemd worden: een wijnproeverij, WSSt Culinair, waarbij men bij verschillende bewoners een gang kon gaan eten en verschillende borrels en barbecues. Wat wel door de geïnterviewden benadrukt wordt is dat er een vaste groep mensen is die meedoet. Deze groep bestaat ongeveer uit 20 personen. Er van uitgaande dat er in het grootste deel van de 36 woningen stellen wonen, is dit dus niet een erg groot deel van de gehele bewonersgroep.

In de 3 Hoven zijn de activiteiten die genoemd worden: een zomerse barbecue en

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Privacy_ontmoeting	0,000	0,116	2,446	0,342
Beslotenheid	0,000	0,133	3,131	0,276
Gez_buitenruimte	0,000	0,104	2,916	0,264

Tabel 31: Regressieanalyses fysieke kenmerken → mate aan contact met de bewoners binnen het project

een skihutfeest in de winter, paaseieren zoeken voor de kinderen, wekelijks voetvolleyballen met de mannelijke bewoners en met de kinderen kamperen in het hof. Het onderstaande citaat laat zien dat de bewoners erg gericht zijn op gezamenlijke activiteiten. De geïnterviewden zijn er ook van overtuigd dat bij bijvoorbeeld het eieren zoeken vrijwel alle kinderen en ouders meededen.

"Er zijn wat officiële dingen, waar echt dus de feestcommissie verantwoordelijk voor is, en er is heel veel officieus, of niet eens, gewoon casual, zoals een meisje van 10 die jarig is en meteen alle kinderen uit het hof uitnodigt om ballonnen te komen vouwen."
"Of een spontane barbecue toen Ajax kampioen geworden was of dat soort dingen, dus er gebeurt wel veel."
Danny en Liane, bewoners De 3 Hoven.

Binnen het project Reypoort is er een openingsfeestje georganiseerd door de woningbouwcorporatie Staedion. Er zijn daarna geen activiteiten meer georganiseerd waar het merendeel van de bewoners aan mee zou kunnen doen. Alleen de bewoners uit de acht woningen die een gezamenlijke buitenruimte hebben gecreëerd doen wel af en toe dingen samen zoals barbecueën of met de kinderen film kijken.

Binnen Cadiz zijn al een aantal activiteiten georganiseerd, maar toch zouden vrijwel alle geïnterviewden het leuk vinden als er regelmatiger activiteiten zouden plaatsvinden. Na de oplevering van het project heeft er een Spaans openingsfeest voor alle bewoners plaatsgevonden. Vervolgens heeft de Marrokaans-Nederlandse Samira ook een feestje georganiseerd:

"Je hebt natuurlijk van die bewonersinitiatieven vanuit de overheid, daar heb ik zelf vorig jaar een initiatief ingediend voor palmbomen in de wijk. Dat zijn die bakken die je hier ziet. Om toch een beetje contact met de buren te krijgen en ik dacht het past ook bij het project Cadiz, dat is ook Spaans en daar komen palmbomen ook vandaan. Ik heb toen ook een soort openingsfeestje gehouden, met lekkere hapjes buiten en een kameel gehuurd voor de kinderen." Samira, 34 jaar, bewoonster Cadiz.

Een andere bewoonster; Joyce, vond beide feestjes geslaagd. Ze geeft echter wel aan dat ze dacht dat het 'woenstijnfeest' zoals zij het noemt alleen voor de huurders was omdat het alleen aan die kant van het blok plaatsvond en dan ook slechts in één hofje. Ze lijkt te vergeten dat er in deze woonblokken net zo veel kopers als huurders wonen. Wat dit echter wel aangeeft is dat het feit dat er zich tussen Cadiz meerdere hofjes en pleintjes bevinden belemmerend kan zijn voor (spontane) gezamenlijke activiteiten. Wanneer er aan de ene kant van het project iets gebeurd dan is dat simpelweg door bewoners van de andere kant niet te zien. Wanneer Joyce spreekt over haar gehechtheid aan het project, wil ze haar antwoord in cijfers uitdrukken. Ze geeft haar hechting een zeven en ze refereert

Organisatie gezamenlijke activiteiten binnen project - Project							
		De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Nee	Aantal	1	11	17	0	2	31
	Percentage	4,3%	45,8%	70,8%	0%	6,7%	25,8%
Ja, heeft zelf meegedaan	Aantal	22	9	5	17	27	80
	Percentage	95,7%	37,5%	20,8%	89,5%	90,0%	66,7%
Ja, heeft zelf niet meegedaan	Aantal	0	4	2	2	1	9
	Percentage	0%	16,7%	8,3%	10,5%	3,3%	7,5%

Tabel 32: Kruistabel organisatie gezamenlijke activiteiten per project

terug naar de gezamenlijke activiteiten binnen het project:

> *"Jawel. Ik ben wel gehecht aan het project. Maar ik zeg een zeven omdat het me toch leuker zou lijken om als buren, zoals hier van het blok, om gewoon één keer in de paar maanden wat samen, hier op het plein, te doen. Dat is nog helemaal niet gebeurd. Dus daar zit ik wel over na te denken, misschien moet ik dat eens aankaarten of een briefje bij iedereen in de bus doen." Joyce*

Net als Joyce en Samira denken ook de buurvrouwen Amna en Yvette na over een gezamenlijke activiteit. Ze hebben al eens een high tea gehad met een groep vrouwen, maar daarvoor waren niet alle bewoonsters uitgenodigd. Ook hier ging het een beetje per blok en via via nodigden vrouwen die contact hadden met elkaar, elkaar uit om mee te gaan. Nu lijkt het Amna en Yvette leuk om een gezamenlijke barbecue te organiseren voor alle bewoners, ze beseffen zich echter dat dit best een grote organisatie is, omdat je voor 69 huishoudens veel barbecues, tafels en stoelen nodig hebt. Ook halen zij gelijk het religieuze verschil tussen de bewoners aan:

> *"En dan hebben we een barbecue halal en een barbecue niet-halal." Amna, 33 jaar, bewoonster Cadiz.*

Wederom is er door middel van een regressieanalyse gekeken of er een verband bestaat tussen de *gezamenlijke activiteiten* die er georganiseerd worden binnen een project en *het thuisgevoel van de bewoners*. Hiervoor is een dummy variabele gebruikt, waarbij er gekeken wordt naar de invloed als iemand mee heeft gedaan aan een gezamenlijke activiteit. In de onderstaande tabel is te zien dat er een significant verband is, maar dat de invloed van de variabele *organisatie gezamenlijke activiteiten* relatief klein is. Een reden hiervoor kan zijn dat er in deze data geen differentiatie zit in de frequentie en de aard van de gezamenlijke activiteiten.

8.2.4 VVE: *gedwongen interactie*

Wanneer er binnen een project een Vereniging Van Eigenaren (VVE) aanwezig is, betekent dit dat de bewoners sowieso met elkaar te maken zullen hebben. Vaak is het verplicht om één of meerdere keren per jaar te vergaderen. Dit zijn dus momenten waarbij het merendeel van de bewoners elkaar ontmoet. De VVE's zijn verschillend georganiseerd bij de diverse projecten.

Bij De 3 Hoven is er een VVE alleen voor het gezinshof. Een aantal bewoners zitten in het bestuur. Er is gezamenlijk besloten het onderhoud van het hof uit te besteden. Over de VVE zeggen de geïnterviewden dat het goed geregeld is en dat de VVE probeert zo veel mogelijk voor de bewoners gezamenlijk te organiseren. Een voorbeeld hiervan is de glazenwasser. Alle bewoners betalen iets meer aan de VVE en dan regelt de VVE dat er maandelijks een glazenwasser langskomt die de ramen van alle woningen lapt en door de VVE betaald wordt. Over het antwoord op de vraag of de VVE een reglement heeft opgesteld bestaat onduidelijkheid, de ene bewoner denkt dat het er is, terwijl de ander denkt dat er vooral ongeschreven regels zijn.

In West Side Story is er ook één VVE voor het gehele plein. Echter naast het onderhoud, is ook het bestuur van de VVE zelf uitbesteed. Over het bedrijf wat dit regelt is echter geen van de geïnterviewden te spreken. Sommige geïnterviewden spreken zelfs over uit de hand gelopen vergaderingen. Momenteel zijn ze bezig

Variabele	Significantie	Determinatie coëf-ficiënt	Constante	Thuisgevoel coëf-ficiënt
Gez_activiteiten	0,009	0,050	5,026	0,670

Tabel 33: Regressieanalyse gezamenlijke activiteiten → thuisgevoel binnen het project

om de VVE zelf over te nemen, omdat het bedrijf zeer laks is en er daardoor veel taken blijven liggen.

Bij zowel De 3 Hoven als West Side Story is de gezamenlijke buitenruimte privaat eigendom. Door middel van de VVE zijn alle bewoners voor een evenredig deel eigenaar van het binnenhof en het binnenplein. In Cadiz zijn de hofjes en pleintjes tussen de woningen openbare ruimte en worden deze dus beheerd door de gemeente. Echter ook bij Cadiz is er sprake van een VVE, deze beheert de parkeergarages en de gevels van de woningen. Zoals eerder al ter sprake kwam wonen er binnen Cadiz zowel kopers als huurders. Op zich zijn de meeste geïnterviewden wel tevreden over de werking van de VVE, echter Samira, de enige geïnterviewde huurster geeft aan dat zij vindt dat de huurders geen echte inspraak hebben, omdat de kopers altijd in de meerderheid zijn.

In Muziekwijk fase 2 zijn er twee VVE's, voor beide woonblokken één. De VVE is verantwoordelijk voor het onderhoud van de poorten en het binnenstraatje. Toevallig zijn er alleen personen geïnterviewd die in het zuidelijke blok woonden. Deze personen zijn allemaal redelijk tevreden over de VVE. Meerdere geïnterviewden geven aan weinig naar de vergaderingen te gaan, omdat ze er zo ook wel vertrouwen in hebben dat het goed geregeld wordt. Alleen bewoner Willem is niet te spreken over de VVE omdat hij het gevoel heeft dat ze de hoge kosten die men maandelijks moet betalen niet voldoende kunnen specificeren.

Een groot deel van de bewoners van Reypoort heeft niet te maken met een VVE. Alleen de twee rijtjes van acht woningen aan de De La Reyweg hebben beiden een VVE. Omdat dit een relatief kleine groep bewoners is, kunnen zij de vergaderingen gewoon bij iemand thuis houden. Amar noemt de vergaderingen 'altijd een gezellige boel' ook vindt hij dat ze alles gezamenlijk en in goed overleg organiseren. Hij is er net als sommige bewoners uit andere projecten van overtuigd dat het hebben van een VVE zorgt dat de bewoners meer interactie met elkaar hebben en daardoor meer contacten hebben.

8.3 Sociale aspecten: *het belang van veiligheid, sociale controle en hulpvaardigheid*

De respondenten is ook nog gevraagd om van tien sociale aspecten aan te geven in welke mate ze vinden dat deze aanwezig zijn binnen het project. Tijdens de invoer van deze vraag viel al op dat er een aantal respondenten waren die de hele rij vrijwel dezelfde score meegaf en dat er over het algemeen weinig variatie was in de antwoorden die men gaf. Er dient dus rekening mee gehouden te worden dat de data daardoor vertekend kan zijn. Toch zijn er een aantal opvallendheden, zie tabel 34..

Gemiddelde aanwezigheid sociale kenmerken op een schaal van 0 t/m 7 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Saamhorigheid	5,7	4,4	4,3	5,7	5,0	5,0
Sociale controle	6,0	4,7	4,2	5,8	4,7	5,0
Veiligheid	6,0	4,7	3,8	5,5	5,3	5,0
Hulpvaardigheid	6,0	5,0	4,3	5,7	5,1	5,2
Beslotenheid	4,9	4,1	4,2	4,9	4,5	4,5
Geborgenheid	5,0	4,4	4,5	4,8	4,6	4,6
Ontmoeting	5,8	4,6	4,3	5,9	5,2	5,1
Privacy	4,5	5,1	4,8	4,5	4,6	4,7
Levendigheid	6,1	5,2	4,8	5,8	5,5	5,5
Gezelligheid	5,8	4,9	4,6	6,1	5,0	5,2

Tabel 34: Kruistabel aanwezigheid sociale aspecten per project

Zo blijkt wederom dat De 3 Hoven en West Side Story vaak de hoogste gemiddelde score hebben en Reypoort de laagste scores. Dit duidt er evenals het grote aantal contacten op dat er binnen deze twee eerste projecten veel sociaal kapitaal is ontstaan. Uit de interviews blijkt dat dit grotendeels te maken heeft met de bouwvorm: het wonen rondom een hof of binnenplein maakt dat er veel interactie en ontmoeting is en dat men dus meer buren kent en dat sociale zaken zoals saamhorigheid en gezelligheid eerder ontstaan. Ook het gevoel van veiligheid is in deze projecten het sterkst.

In de interviews is er ook gesproken over de bovenstaande sociale aspecten. Sociale controle, hulpvaardigheid en veiligheid zijn in vrijwel alle interviews ter sprake gekomen.

Uit deze kwalitatieve data blijkt dat sociale controle een tweezijdig iets is. Aan de ene kant is sociale controle zeer positief: men let op elkaars kinderen en woningen en dit geeft een vertrouwd en veilig gevoel. Aan de andere kant zijn veel bewoners zich er van bewust dat sociale controle ook belemmerend kan zijn wanneer het je beperkt in je privacy. Dit speelt vooral bij West Side Story, daar noemen een aantal geïnterviewden voorbeelden van momenten waarop sociale controle aanleiding vormt voor geroddel en bemoeizucht. Zo vertelt Anouk dat ze er van stond te kijken dat een buurvrouw haar vertelde dat een andere buurvrouw een nieuwe relatie had en dat ze dit wist omdat ze haar met een man op de bank had zien zitten. Daria, die in een starterswoning woont, vertelt dat ze er blij mee is dat zij haar voordeur aan de straatkant heeft. Zij hoeft dus niet altijd over het plein om bij haar woning te komen, wat zij prettig vindt omdat zij aangeeft toch altijd het idee te hebben dat ze in de gaten gehouden wordt door haar medebewoners wanneer ze over het plein loopt. Ook Marije en Remco erkennen dat sociale controle positieve en negatieve kanten heeft:

"Pas geleden was er ook iemand die was op het plein zijn sleutels kwijtgeraakt en dan was er weer een buurvrouw die zei ik heb ze gevonden, ze lagen daar en daar. Dus je let echt op elkaar."
"Dat zijn de positieve kanten, maar er zitten ook negatieve kanten aan. Het is wel eens gebeurd dat buren op het plein ruzie hebben staan maken en dan heeft het hele plein het er ook over, behalve met die buren die ruzie hebben gemaakt. Dus er is ook redelijk snel wel een soort van roddelcultuurtje."
Marije en Remco, bewoners West Side Story.

Echter alle geïnterviewde bewoners van West Side Story kunnen ook veel positieve kanten opnoemen van sociale controle. Vooral het op elkaars kinderen letten als die op het plein spelen wordt als heel prettig ervaren. Voor de meeste geïnterviewden wegen deze positieve kanten van sociale controle zwaarder dan de negatieve kanten.

Binnen het gezinshof van De 3 Hoven is er ook een sterke sociale controle, echter hier ervaart men alleen de positieve kanten. Wellicht heeft dit met de afmetingen van het hof te maken, aangezien het aanzienlijk groter is dan het binnenplein van West Side Story. Hierdoor kan men niet of nauwelijks bij elkaar naar binnen kijken en leeft men sowieso iets minder dicht op elkaar. De geïnterviewden in De 3 Hoven halen ook aan dat men binnen het hof op elkaars kinderen en woning let. Verder wordt er ook opgelet of er geen vreemden het hof binnen komen. Marijke vertelt hierover:

"Heel in het begin hadden we nog wel eens bezoek omdat men dan nieuwsgierig was, maar nu bijna nooit meer. En soms moesten we kinderen wegsturen in het begin, zo van: jongens dit is besloten, dit is niet een speeltuin voor iedereen. Daar zijn we even streng in geweest in het begin, dat iedereen het weet. Kijk dat mensen vriendjes en vriendinnetjes meenemen oké, maar groepen buitenstaanders die gewoon naar binnen komen, nee." Marijke, 66 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

In de andere drie projecten wordt sociale controle minder sterk door alle bewoners ervaren. Vaak

hangt het samen met de plek waar iemand woont binnen het project. Zo ervaren binnen Cadiz de bewoners van de bovenwoningen en de eengezinswoningen met de tuinen op het dak van de parkeergarage minder sociale controle dan de bewoners die hun tuinen aan de pleintjes hebben. In Reypoort wordt er voornamelijk sociale controle ervaren door de bewoners die een gezamenlijke binnenterrein hebben, terwijl de geïnterviewde bewoners die wonen op andere plekken binnen het project betwijfelen of er sociale controle aanwezig is. In Muziekwijk fase 2 zijn de meningen verschillend, sommige geïnterviewden weten niet of er sociale controle aanwezig is, anderen denken wel dat hun buren bijvoorbeeld hun woning in de gaten houden wanneer zij op vakantie zijn. Verder kan men weinig voorbeelden noemen.

Ook over hulpvaardigheid is uitgebreid gesproken in de interviews. Wederom zijn het de geïnterviewden uit West Side Story en De 3 Hoven die met de meeste voorbeelden komen van manieren waarop de bewoners elkaar binnen het project helpen. Zo 'babyfonen' de bewoners van West Side Story regelmatig voor elkaar, nemen buren boodschappen voor elkaar mee, leent men gereedschap van elkaar en staan er altijd onmiddellijk bewoners klaar om te helpen met de organisatie van de gezamenlijke activiteiten. In De 3 Hoven worden er boxen uitgeleend, passen de oudere buurmeisjes op de kleinere kinderen en doet men boodschappen voor de oudere buurvrouw wanneer zij ziek is. Bij de andere drie projecten geven de geïnterviewden vooral kleinere voorbeelden zoals een keer de post aannemen voor de buren of een keer de goudvissen voeren.

Veiligheid is erg belangrijk voor veel geïnterviewden. Het veiligheidsgevoel van de bewoners ligt erg uiteen. Zo voelen de bewoners van De 3 Hoven zich gemiddeld genomen het veiligst, zie tabel 34. Ook uit de interviews blijkt dat men zich erg veilig voelt binnen het project:

"Ik laat zonder meer mijn achterdeur openstaan. Meestal doe ik hem wel even dicht, als ik een boodschap ga doen, maar als ik dat vergeet ben ik niet in paniek ofzo." Liane, 28 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

Ook binnen het afgesloten project West Side Story voelen de bewoners zich erg veilig. Al heeft de diefstal van een aantal fietsen en tuinmeubelen van het plein de bewoners er wel bewust van gemaakt dat een afgesloten hek niet betekend dat er helemaal nooit iets kan gebeuren. Bij het project Cadiz is er een aantal keer ingebroken, voornamelijk in de hoekwoningen. In de periode van de inbraken ondervonden een aantal geïnterviewde bewoners gevoelens van onveiligheid, ook in de eigen woning. Echter nu de inbraken langer geleden zijn geven zij wel aan zich weer veilig voelen. Ook in de nabije omgeving van Reypoort wordt er wel eens ingebroken in woningen. De geïnterviewde bewoners geven allemaal aan dat hun veiligheidsgevoel niet optimaal is, wat ook naar voren komt uit het gemiddelde cijfer wat de bewoners de veiligheid binnen hun project geven; namelijk een 3,8. Reypoort is een project wat helemaal aansluit bij de bestaande structuur van de wijk. Hierdoor worden de bewoners soms letterlijk op hun eigen stoep geconfronteerd met de onveiligheid van de wijk om hen heen. Amar vertelt hierover:

"Ik vind het wel vervelend. Ook voor mijn kinderen. 's Avonds mogen ze niet weg. Het zou fijn zijn als het wat veiliger zou worden in de wijk. Een paar maanden terug is hier iemand voor de deur in elkaar geslagen door een groep jongeren. Toen is de politie bij ons langs geweest om te vragen of we wat hadden gezien. Dus dat geeft je wel een vervelend gevoel, omdat het hier vlakbij is gebeurd. Er is ook een keer iemand overvallen hiervoor ergens… En aan de overkant is er een keer een motorrijder doodgereden." Amar, 38 jaar, bewoner Reypoort.

Waar bij andere meer afgesloten projecten de criminaliteit uit de omliggende wijk soms ver weg lijkt, is dit voor de bewoners van Reypoort dus juist erg dichtbij. Zo dichtbij dat het hun algehele

veiligheidsgevoel sterk beïnvloed. Tenslotte het project Muziekwijk fase 2. De geïnterviewde bewoners uit dit project voelen zich wel veilig, zeker binnen de eigen woning en aan de binnenzijde van de woonblokken. De poorten die de woonblokken zouden af moeten sluiten hebben echter lange tijd niet goed gefunctioneerd, waardoor ze vaker open waren dan dicht. Veel geïnterviewden halen aan dat ze denken dat de veiligheid nog zou kunnen verbeteren wanneer de poorten beter functioneren.

Uiteraard zijn er ook met de variabelen uit deze paragraaf een aantal regressieanalyses uitgevoerd. Omdat sommige antwoorden dichtbij elkaar liggen en er tijdens de invoer van de data bleek dat een deel van de respondenten alle sociale aspecten dezelfde scores gaven is er gekeken naar de multicollineariteit van de variabelen. Er blijkt geen sprake te zijn van multicollineariteit, al is er wel tussen vrijwel alle variabelen een significante correlatie. Er zijn echter geen correlaties waarbij | r | ≥ 0,9. Dus op basis hiervan zou je kunnen stellen dat alle eventueel significante variabelen meegenomen zouden kunnen worden bij een meervoudige regressie analyse. Aangezien alle onafhankelijke variabelen een significante invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project is het goed om de multicollineariteit te analyseren.

Op basis van de enkelvoudige regressie-analyses kan gesteld worden dat *hulpvaardigheid* en *veiligheid* de grootste invloed hebben op het thuisgevoel aangezien deze twee variabelen de grootste determinatiecoëfficiënt hebben.

8.4 Sfeer: *gezelligheid als voorkeur of voorwaarde*

De laatste paragraaf in dit hoofdstuk gaat over sfeer. De sfeer binnen een nieuwbouwproject is een samenspel van fysieke aspecten en sociale aspecten. Allereerst is de respondenten gevraagd in welke mate zij de sfeer binnen het project als prettig ervaren op een schaal van 1-7. Vier projecten scoren hierbij erg hoog: gemiddeld tussen 5,6-6,0. Wederom krijgen West Side Story en De 3 Hoven de hoogste scores, maar zij worden dicht gevolgd door Muziekwijk fase 2 en Cadiz. Reypoort is het afwijkende project, gemiddeld beoordelen de respondenten de sfeer met een 4,3.

Vervolgens is de respondenten gevraagd om uit 12 woorden de drie woorden te kiezen die men het beste bij het project vindt passen. Deze woorden hebben allemaal te maken met de sfeer in het project. In tabel 36 zijn per project de vijf woorden te vinden die het meest zijn gekozen. Wat opvallend is dat bij de projecten waar men veel contact heeft met zijn medebewoners; De 3 Hoven en West Side Story, de meest genoemde woorden *gezellig* en *veilig* zijn. Ook Muziekwijk fase 2 en Cadiz in mindere mate worden als *veilig* beschouwd, terwijl bij Reypoort *onveilig*

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Saamhorigheid	0,000	0,159	3,416	0,411
Sociale_Controle	0,000	0,159	3,603	0,368
Veiligheid	0,000	0,257	3,134	0,463
Hulpvaardigheid	0,000	0,291	2,747	0,525
Beslotenheid	0,003	0,070	4,287	0,260
Geborgenheid	0,000	0,230	3,042	0,520
Ontmoeting	0,000	0,205	3,282	0,423
Privacy	0,000	0,168	3,733	0,360
Levendigheid	0,000	0,145	3,306	0,394
Gezelligheid	0,000	0,237	2,997	0,470

Tabel 35: Regressieanalyses sociale aspecten → thuisgevoel binnen het project

door meer dan een derde van de respondenten is aangekruist. *Gezellig* en *levendig* worden echter wel bij alle projecten veelvuldig genoemd.

Met de bovenstaande woorden en de beoordeling van de sfeer zijn ook regressieanalyses uitgevoerd om te kijken of er verbanden zijn tussen hoe men de *sfeer binnen het project ervaart* en het *thuisgevoel binnen het project.* Dit blijkt zo te zijn, zie tabel 37.

Er is een relatief sterk verband tussen hoe men de *sfeer binnen het project* beoordeelt en het *thuisgevoel binnen het project.* De significantie van deze regressieanalyse is 0,000 en de determinatiecoëfficiënt 0,323. Wat betekent dat bij deze enkelvoudige regressie 32,3% van het thuisgevoel verklaard kan worden door middel van de beoordeling van de sfeer. Daarnaast is er een significant positief verband met het thuisgevoel binnen het project wanneer men de sfeer als *gezellig* of *veilig* beoordeelt. Er zijn ook een aantal sfeertyperingen die wanneer iemand ze bij het project vindt passen juist een negatieve invloed hebben op het thuisgevoel, deze typeringen zijn *chaotisch, druk, onveilig* en *rommelig*.

Top 5 woorden die passen bij het nieuwbouwproject					
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**
1.	78,3% Gezellig	58,3% Rustig	41,7% Levendig	73,7% Gezellig	66,7% Levendig
2.	65,2% Veilig	54,2% Divers	37,5% Onveilig	73,7% Veilig	43,3% Netjes
3.	56,5% Levendig	50,0% Levendig	33,3% Gezellig	63,2% Levendig	40,0% Veilig
4.	26,1% Netjes	41,7% Gezellig	29,2% Rustig	26,3% Divers	40,0% Gezellig
5.	17,4% Rustig	25,0% Veilig	25,0% Druk, Rommelig	21,1% Rommelig	36,7% Divers

Tabel 36: Top 5 Woorden die passen bij het nieuwbouwproject, per project

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Sfeer_Project	0,000	0,323	2,146	0,603
Sfeer_Chaotisch	0,004	0,070	5,559	-1,559
Sfeer_Divers	0,132	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Druk	0,000	0,130	5,644	-1,490
Sfeer_Dynamisch	0,366	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Gezellig	0,000	0,124	5,017	0,915
Sfeer_Levendig	0,231	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Netjes	0,990	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Onveilig	0,000	0,104	5,613	-1,413
Sfeer_Rommelig	0,009	0,058	5,598	-0,931
Sfeer_Rustig	0,453	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Saai	0,714	nvt	nvt	nvt
Sfeer_Veilig	0,003	0,075	5,167	0,716

Tabel 37: Regressieanalyses sfeer beoordeling en sfeer typeringen project → thuisgevoel binnen het project

8.5 Conclusie

Dit hoofdstuk begon met een paragraaf over diversiteit. In alle projecten, op Muziekwijk fase 2 na, woont een homogene groep bewoners qua huishouden en leeftijd, voornamelijk jonge gezinnen. Cadiz en Reypoort kennen een heterogene groep bewoners wat betreft etniciteit. Alhoewel de geïnterviewden uit het project West Side Story enerzijds benoemen dat er spanningen zijn qua leefritme, geven ze anderzijds ook aan dat er een grote groep sociale en open mensen woont binnen het project die dezelfde leefstijl hebben. Ook in de vragenlijst scoort het project het laagst wat betreft de ervaren diversiteit qua leefstijl en qua leeftijd. Dit toont aan dat de *branding* van de verschillende projecten in zekere zin effect heeft gehad. Aangezien de *branding* bij het project West Side Story gericht was op het aantrekken van jonge, sociale bewoners, bij De 3 Hoven op gezinnen en bij Cadiz op de middenklasse met een etnisch diverse achtergrond.

Wat betreft de belevingswereld van de bewoners blijkt uit de analyse dat vooral de blauwe belevingswereld oververtegenwoordigd is in de verschillende projecten. Dit sluit niet aan bij de verwachtingen, maar kan verklaard worden door het feit dat de blauwe groep aangetrokken wordt door nieuwbouw en dat er meerdere (half) afgesloten projecten zijn onderzocht, wat de blauwe groep wellicht aangetrokken heeft. De homogeniteit wat betreft belevingswereld blijkt onverwacht het hoogst te zijn in het niet *gebrande* project Reypoort, gevolgd door het wel *gebrande* project West Side Story. Er blijkt een klein negatief significant verband te zijn tussen de homogeniteit naar project en het thuisgevoel binnen het project. Dit sluit niet aan bij de verwachtingen. Een reden hiervoor kan zijn dat er in geen van de projecten een merendeel van de bewoners dezelfde belevingswereld heeft.

In twee projecten treden spanningen op tussen groepen bewoners. In Cadiz tussen kopers en huurders en in West Side Story tussen de vroege vogels en de feestvierders. Het project Cadiz laat zien dat kopers en huurders anders omgaan met de eigen woning en de gezamenlijke ruimte zoals pleintjes en parkeergarage. Om deze reden kan het worden afgeraden om kopers en huurders op woningblok niveau te mengen. Van West Side Story kan geleerd worden dat verschillen in leefritme problematisch kunnen zijn bij het wonen rondom een relatief klein binnenplein. Rekening houden met de akoestiek in de ontwerpfase en bij oplevering een standaardreglement verstrekken kan dit wellicht voorkomen.

Over het algemeen is er weinig verschil tussen de vijf projecten als het gaat om de mate aan contact met de naaste buren. Echter voor de mate aan contact met de bewoners binnen het project scoren de twee (half) afgesloten projecten bijna een punt hoger dan de andere projecten. In het project Reypoort heeft men het minste contact met de medebewoners binnen het project en is men ook het minst tevreden. In het project West Side Story is de tevredenheid vrijwel optimaal met gemiddeld een 6,5 op een schaal van 1 t/m 7 wat betreft het contact met de naaste buren en een 6,3 wat betreft het contact met de bewoners binnen het project. Binnen dit project en in De 3 Hoven kent men gemiddeld 30 namen van medebewoners, wat zeer veel is. In Cadiz en in Muziekwijk fase 2 kent men gemiddeld 10-15 bewoners bij naam en in Reypoort slechts 6.

Uit de interviews blijkt dat men het belangrijker vindt om te weten wie hun buren zijn dan dat je dagelijks bij elkaar over de vloer komt. Veel geïnterviewden zijn ook erg gesteld op hun privacy en hoeven geen buren die zomaar binnenstappen. Echter weten wie er rondom je woont geeft wel een vertrouwd en veilig gevoel. Privacy, controle en veiligheid passen goed bij de blauwe belevingswereld die oververtegenwoordigd is in de projecten. Dit sluit ook aan bij de theorie van Blokland (2009) dat publieke familiariteit, het sociaal kunnen plaatsen van de mensen die men tegen komt in de directe woonomgeving, erg belangrijk is omdat men op die manier zijn omgeving sociaal kan ordenen en interpreteren en zich er veilig kan voelen.

Uit de verschillende regressieanalyses blijkt ook dat contacten zeer zeker verband houden

met het thuisgevoel zowel binnen het project als in de wijk. Tevredenheid over contacten heeft de grootste invloed, al hebben ook de aard van de contacten en het aantal contacten invloed. De geïnterviewden waren het er al over eens, de indeling van het project is bepalend voor de interactie en dus voor het sociaal contact tussen de bewoners. Er blijken echter zoals verwacht naar aanleiding van de interviews en de literatuur (Talen, 1999; Jacobs, 1961; Blokland, 2009; e.a.) ook verbanden te bestaan tussen verschillende fysieke kenmerken zoals de aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimten en de mate van contact met bewoners binnen het project. De fysieke kenmerken hebben dus een indirecte invloed op het thuisgevoel, omdat ze de sociale kenmerken die wel een sterk verband met het thuisgevoel hebben beïnvloeden. Fysieke kenmerken zoals architectuur en stedenbouw zijn dus belangrijk voor het thuisgevoel en de binding met het project en de wijk. Echter zoals Blokland (2009, p. 259) ook stelt; de nadruk dient hierbij niet te liggen op de strakheid en schoonheid van de architectuur, maar op de bevordering van het intensief verblijf en gebruik van de openbare en gezamenlijke ruimten rondom de woning omdat dit interactie en contacten tussen bewoners stimuleert.

Bij het bekijken van de sociale aspecten zoals sociale controle, hulpvaardigheid en veiligheid scoort Reypoort wederom laag en West Side Story en De 3 Hoven scoren hoog. Sociale controle heeft twee kanten, het kan prettig zijn en een veilig gevoel geven, maar het kan ook belemmerend zijn wanneer het verandert in bemoeizucht. Bij het project West Side Story zijn de eerste signalen hiervan zichtbaar. De geïnterviewde bewoners zien ook nog steeds de positieve kant van sociale controle, bijvoorbeeld dat er op elkaars kinderen wordt gelet wanneer zij buiten spelen, dit gebeurt ook in De 3 Hoven. In de drie andere projecten is sociale controle minder aanwezig en verschilt het per plek in het project in welke mate de bewoners het ervaren. Ook de hulpvaardigheid is in West Side Story en De 3 Hoven uitzonderlijk hoog, terwijl die bij de andere projecten beperkt blijft tot kleine dingen zoals de post voor elkaar aannemen. Tenslotte de veiligheid; in De 3 Hoven voelen de bewoners zich erg veilig evenals in West Side Story al heeft de diefstal van fietsen en tuinmeubelen van het binnenplein men wel bewust gemaakt dat een gesloten poort niet alles tegenhoudt. Dit heeft echter het veiligheidsgevoel nauwelijks aangetast. Wat in Cadiz wel is gebeurd door verschillende inbraken in woningen en in Reypoort door veel verschillende minder ernstige en ernstige delicten in de directe omgeving van het project. In Muziekwijk fase 2 voelt men zich op zich al veilig, maar de geïnterviewden denken dat wanneer de poorten consequenter gesloten zouden zijn dit gevoel nog zou kunnen groeien.

Er blijkt dat de sociale kenmerken veel invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project en de wijk. Er zijn veel significante verbanden gevonden tussen de onafhankelijke variabelen en de afhankelijke variabelen. De grootste invloed op het thuisgevoel binnen het project hebben de variabelen; *beoordeling sfeer van het project, aanwezigheid van hulpvaardigheid, aanwezigheid van veiligheid* en de *tevredenheid over de contacten met de medebewoners binnen het project.*

9. Kenmerken wijk

In dit hoofdstuk wordt de invloed van de wijk bekeken. Bij sommige van de onderzochte projecten is er een groot verschil tussen de situatie binnen het nieuwbouwproject en in de omliggende wijk. Echter aan de andere kant verschilt het ook hoe de bewoners tegen de omliggende wijk aankijken en er mee omgaan. In dit hoofdstuk wordt allereerst de mate aan herstructurering van de verschillende wijken besproken en vervolgens de locatie van de wijk en de voorzieningen.

9.1 Wijkvernieuwing: *in de kinderschoenen of onherkenbaar veranderd*

De wijken waar de onderzochte projecten zijn gebouwd, zijn allemaal wijken waarin sprake is van wijkvernieuwing. In de ene wijk is deze wijkvernieuwing pas net op gang gekomen, terwijl in andere wijken de wijk al flink veranderd is. Hoe kijken de geïnterviewden naar de wijken waarin ze wonen? Er is alle geïnterviewden gevraagd om de wijk waarin ze wonen te beschrijven. Ook is er gevraagd wat er in de wijk nog zou moeten verbeteren en wat men van de sfeer en de inrichting van de wijk vindt. Er zal getracht worden om in deze paragraaf allereerst een beeld van de verschillende wijken te schetsen door de ogen van de bewoners.

De 3 Hoven liggen in de Haarlemse wijk Schalkwijk. De geïnterviewden beschrijven de wijk als een verwaarloosde wijk met een slecht imago, veel hoogbouw en veel allochtone bewoners. Ze geven aan dat er wel wijkvernieuwing gepland is maar dat daar, mede door de crisis, nog weinig resultaten van te zien en te merken zijn in de straten rondom het project en het winkelcentrum. Toch gaan de bewoners hier verschillend mee om. Zo zou voor Simone de wijk een reden zijn om te verhuizen, terwijl Liane zich wel realiseert dat het niet de beste wijk van Haarlem is, maar hier heel laconiek over is:

"Het zou wel een reden voor ons zijn om weg te gaan. Er gebeurt niets, het is niet dat je je echt onveilig voelt, maar het is meer de sfeer. Al zijn ze daar hard mee bezig hoor, maar het is niet een wijk waar je binnen rijdt en denkt: leuk, gezellig!" Simone, 32 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

"Als je het met andere wijken in Haarlem vergelijkt dan is het de getto, maar als je het met de Bijlmer in Amsterdam vergelijkt dan is het een goede wijk. Het is maar net waar je het mee vergelijkt. Wij komen uit de Kleverparkbuurt en dat straalt gewoon allure uit, dat heb je hier niet." Liane, 28 jaar, bewoonster De 3 Hoven.

Amsterdam Osdorp, de wijk waar Cadiz gebouwd is, wordt beschreven als een levendige, kleurrijke wijk met veel voorzieningen en groen en als een wijk die aan het verbeteren is. Wat men vooral aanhaalt is dat er steeds meer koopwoningen gebouwd worden waardoor de bevolkingssamenstelling langzaamaan veranderd. De onderstaande citaten illustreren dat:

"Ik ken de wijk Osdorp als een wijk met veel oude woningen en veel allochtonen, nu vindt ik dat het steeds mooier wordt, gezelliger wordt en gemengder wordt. Heel veel andere culturen willen nu ook hier komen wonen. Die kwaliteit van samenleven, wordt als het zo doorgaat, steeds hoger." Bilal, 48 jaar, bewoner Cadiz.

"Aan de andere kant denk ik dat door de mensen die hier zijn komen wonen, dat het een verandering is die niet meer te stoppen is. Al die mensen die hier zijn komen te wonen in al die nieuwbouwwoningen die gaan hier voorlopig niet meer weg. (…) Ik denk dat dat deze wijk nog wel aantrekkelijker zal gaan maken. Want je hebt nog steeds wel dat het straatbeeld hier gedomineerd wordt door de

bevolkingssamenstelling van 10 jaar geleden, dat wordt de komende tien jaar anders." Melvin, 36 jaar, bewoner Cadiz.

Melvin is een bewoner die al zijn hele leven in Amsterdam Nieuw West woont. Hij heeft veel nagedacht over de veranderingen in Osdorp en tijdens het interview hebben we het hier uitgebreid over. Hij is zich er bewust van dat naast de feitelijke veranderingen in een wijk ook het imago van een wijk moet verbeteren, ook beseft hij dat een imago erg hardnekkig kan zijn. Hij verwoordt dit heel krachtig:

"Dat is net als wat ik bij Zuidoost heb, de Bijlmer, dat schijnt ook vernieuwd te worden, maar de ontwikkeling die de wijk heeft doorgemaakt heeft mijn kijk op de wijk niet veranderd. De Bijlmer is voor mij nog steeds om het plomp te zeggen: schietende Antillianen en zo is Osdorp voor veel mensen: schietende Marokkanen."

Meerdere geïnterviewden geven aan last te hebben van het slechte imago van de wijk waar zij in wonen. Zoals Farid die in het project Reypoort, in de Haagse wijk Transvaal woont:

"Ik word wel beïnvloed door wat mensen van de wijk vinden. Ik kan zelf dan wel denken van ik voel me veilig, maar als ik dan weer anderen hoor, dan beïnvloed dat toch ook mijn gevoel. Als ik bijvoorbeeld op mijn werk ben, dan denk ik heel anders over mijn wijk dan wanneer ik er zelf ben. Dat is heel stom. Maar je bent wel negatiever. (…) Maar het beïnvloed het in die zin dat ik niet zo vaak uit mezelf zeg waar ik woon, terwijl dat echt debiel is, omdat ik veel beter woon dan de meeste mensen…" Farid, 40 jaar, bewoonster Reypoort.

De bewoners willen graag trots zijn op hun woning en woonomgeving en wanneer je in een (voormalige) probleemwijk woont, waar iedereen een mening over heeft, dan kan het lastig zijn om trots te zijn, zelfs als je je er zelf wel prettig voelt. Farid is echter de enige van de geïnterviewde bewoners die zelf wel positief is over Transvaal. Over het algemeen vinden de geïnterviewden de wijkvernieuwing nog tegenvallen. Er worden wel veel nieuwe woningen gebouwd, maar de sfeer in de wijk vindt men veelal onprettig en men voelt zich er niet veilig. Wat wel gewaardeerd wordt is de levendigheid van de wijk en het feit dat er veel voorzieningen in de wijk zijn.

Ook over de Bredase wijk Heuvel zijn de geïnterviewden niet te spreken. Men beschrijft het als een volksbuurt, waar veel autochtone bewoners wonen met een laag inkomen. De straten zijn rommelig en onverzorgd en de wijkvernieuwing komt pas langzaam op gang. De bewoners van West Side Story voelen een harde grens tussen zichzelf en de omliggende wijk en haar bewoners. Anouk kan goed verwoorden hoe erg de wijk haar is gaan tegenstaan, ze gaat bijvoorbeeld niet graag naar de supermarkt in de wijk, omdat ze de wijk zo lelijk vindt. Ook het onderstaande citaat benadrukt dit nog eens:

"Ons oudste zoontje is nu ruim twee, twee jaar geleden woonden we hier net toen hij werd geboren, toen was ik heel erg aan huis en aan de buurt gekluisterd en dan denk je, wat is het hier lelijk, wat doe ik hier? Dat is echt wel serieus… (…) Nu denk ik dan weer, het is nu zomer en alles is mooier dan valt het ook wel weer mee, en de buurt wordt ook steeds beter. Maar in de winter had ik dan wel dat ik dacht: wat is het toch een verschrikkelijke buurt." Anouk, 34 jaar, bewoonster West Side Story.

Jort en Vera geven aan dat het slechte imago van de wijk er allereerst voor heeft gezorgd dat ze het project niet zagen zitten:

"In eerste instantie hebben we dit project eigenlijk altijd geskipt vanwege de wijk, maar later zijn we toch nog even goed gaan kijken. Wat gebeurt er in de wijk? wat zijn de andere plannen met de wijk en hoe ziet het project er uit? En toen hebben we dus hier voor gekozen, toch omdat het aan een soort van pleintje was en het zag er mooi uit. En het

idee dat je in een afgeschermd gedeelte zit en het feit dat er in de buurt een oud gedeelte is wat in ontwikkeling is en dat in de rest van de wijk er ook nog veel nieuwe projecten gepland stonden. Dat waren voor ons de belangrijkste redenen om voor deze woning te kiezen." Jort, 31 jaar, bewoner West Side Story.

Tenslotte de laatste wijk: Holtenbroek, wat ook wel Holtenbronx wordt genoemd. Het onderzochte project ligt in het nieuwe deel van de wijk wat Muziekwijk wordt genoemd. Het geven van een andere naam aan het vernieuwde deel van de wijk was een hele bewuste keuze van het Projectteam Holtenbroek, die verantwoordelijk is voor het opstarten van de wijkvernieuwing. De leden van het projectteam realiseerden zich dat het negatieve imago wat Holtenbroek al jarenlang had, erg hardnekkig zou zijn. Door het nieuwe deel van de wijk ook een nieuwe naam te geven distantieerden zij als het ware de nieuwbouw van de oudbouw. De geïnterviewde bewoners benadrukken dat de wijk al erg verbeterd is en zeker het deel van de wijk waar zij wonen. Verder noemen ze Holtenbroek een multiculturele, levendige, groene en ruimopgezette wijk. Ook vinden ze dat de sfeer in de wijk erg verbeterd is de afgelopen jaren. Het onderstaande citaat illustreert dit:

"Heel mooi, heel ruim opgezet. Alle voorzieningen zijn hier, de ligging is heel goed, 200 meter verder heb je het winkelcentrum. Dit was echt de achterbuurt van Zwolle vroeger, echt verschrikkelijk. Je durfde hier niet eens door te rijden, alleen maar drugsdealers en hoeren. Maar dat is helemaal anders geworden. Compleet veranderd." Willem, 49 jaar, bewoner Muziekwijk fase 2.

Ook in de vragenlijst zijn er vragen gesteld over de wijk. Zo is er gevraagd hoe aantrekkelijk de bewoners de architectuur en uitstraling van de omliggende wijk vinden. Dit wordt door de meeste respondenten als onaantrekkelijk gezien. De gemiddelde score van de respondenten die wonen in Cadiz, De 3 Hoven en West Side Story is een 2,7. In Reypoort ligt dit iets hoger namelijk op een 3,2 en in Muziekwijk scoort de architectuur en uitstraling van de omliggende wijk net boven neutraal, namelijk een 4,3. Ook is er gevraagd de sfeer in de wijk te beoordelen, hierop scoren de wijken gemiddeld iets hoger. De wijk Bredase Heuvel gelegen rondom West Side Story wordt het laagst beoordeeld met gemiddeld een 3,2. De wijken rondom Cadiz, De 3 Hoven en Reypoort scoren qua sfeer tussen 3,5 - 3,8. Wederom heeft Muziekwijk de hoogste score namelijk een 4,7.

De top 5 van meest gekozen sfeerwoorden geeft nog meer inzicht in hoe de bewoners de sfeer in de omliggende wijk ervaren, zie tabel 38. Woorden die bij alle wijken in de top 5 terugkomen zijn *divers* en *rommelig*. Drie van de vijf wijken worden door 40-50% van de bewoners als *onveilig* ervaren. Andere woorden die regelmatig genoemd worden zijn *levendig* en *chaotisch*.

Er zijn regressieanalyses uitgevoerd met een aantal verschillende typen variabelen. Zo zijn er drie 'gescoorde' variabelen die aansluiten bij deze paragraaf, zijn er de variabelen voor *architectuur en uitstraling* en *sfeer in de wijk* en zijn er de sfeertyperingen. De gescoorde variabelen zijn het *type omliggende bebouwing,*

Top 5 woorden die passen bij de wijk										
	De 3 Hoven		**Cadiz**		**Reypoort**		**WSST**		**Muziekwijk**	
1.	43,5%	Divers	54,2%	Divers	45,8%	Druk	68,4%	Rommelig	58,6%	Divers
2.	39,1%	Onveilig	50,0%	Rommelig	45,8%	Onveilig	47,4%	Onveilig	55,2%	Levendig
3.	39,1%	Rommelig	33,3%	Levendig	33,3%	Chaotisch	47,4%	Divers	27,6%	Rommelig
4.	21,7%	Rustig	29,2%	Chaotisch	33,3%	Rommelig	26,3%	Levendig	27,6%	Gezellig
5.	21,7%	Saai	29,2%	Dynamisch	29,2%	Levendig	15,8%	Druk,Chaotisch	20,7%	Netjes

Tabel 38: Top 5 Woorden die passen bij de omliggende wijk, per project

waarbij een hoge score betekent voornamelijk hoogbouw en een lage score voornamelijk laagbouw, en de *kwaliteit en het onderhoud van de omliggende bouw en de omliggende straten*.

Er blijken een groot aantal significante variabelen te zijn in deze enkelvoudige regressieanalyses. Echter veel van deze variabelen hebben een relatief kleine invloed, dit is te zien aan de determinatiecoëfficiënten. De grootste invloed heeft de variabele *sfeer in de wijk*, dus hoe men de sfeer beoordeeld op een schaal van 1 tot 7, helemaal niet prettig tot zeer prettig. Andere belangrijke variabelen zijn hoe men de *architectuur en uitstraling van de wijk* beoordeeld en of men de wijk *onveilig* vindt.

Bij twee projecten zijn er omstandigheden die het thuisgevoel wellicht negatief beïnvloeden. Deze omstandigheden kwamen naar voren tijdens de interviews en kunnen daardoor helaas niet met een regressieanalyse getoetst worden. Echter omdat meerdere geïnterviewden deze omstandigheden aanhalen kan er wel aangenomen worden dat het een rol speelt voor het thuisgevoel van de bewoners. Het gaat om de projecten Cadiz en Reypoort in beide gevallen is er iets in de nabije omgeving van het project anders dan men van te voren had verwacht.

Zo werd de kopers van Cadiz verteld dat de grote flat die naast het project staat binnen een paar jaar gesloopt zou worden en vervangen door nieuwbouw. De flat staat er echter momenteel nog steeds en het ziet er ook niet naar uit dat deze gesloopt zal worden, aangezien hij recentelijk gerenoveerd is. Door de crisis is plotseling anders besloten, tot ongenoegen van de meeste bewoners van Cadiz. Dat het veel bewoners stoort bleek ook tijdens korte gesprekjes die werden gevoerd tijdens het aanbieden en ophalen van de vragenlijsten, veel bewoners begonnen zelfs over deze oude flat in deze korte gesprekjes. Ook de geïnterviewde bewoner Bilal en zijn vrouw zijn teleurgesteld:

"Het probleem is voor ons, toen we bezig waren om deze woning te kopen, heeft de makelaar tegen ons gezegd dat de oude flat tegenover ons binnen een aantal jaren weg zouden gaan en dat er nieuwe woningen zouden komen, maar door de crisis is dat uitgesteld, dus dat heeft ons het meest teleurgesteld. Ze hebben

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëfficiënt
Type_omlig_bouw	0,141	nvt	nvt	nvt
Kwaliteit_bouw	0,040	0,027	3,123	0,418
Kwaliteit_straten	0,012	0,045	3,176	0,282
Arch_wijk	0,000	0,176	3,136	0,399
Sfeer_wijk	0,000	0,303	2,12	0,593
Sfeer_wijk_Chaotisch	0,034	0,038	4,543	-0,709
Sfeer_wijk_Divers	0,214	nvt	nvt	nvt
Sfeer_wijk_Druk	0,389	nvt	nvt	nvt
Sfeer_wijk_Dynamisch	0,509	nvt	nvt	nvt
Sfeer_wijk_Gezellig	0,007	0,061	4,255	1,058
Sfeer_wijk_Levendig	0,033	0,039	4,192	0,608
Sfeer_wijk_Netjes	0,021	0,045	4,299	1,065
Sfeer_wijk_Onveilig	0,000	0,149	4,788	-1,209
Sfeer_wijk_Rommelig	0,003	0,072	4,735	-0,795
Sfeer_wijk_Rustig	0,227	nvt	nvt	nvt
Sfeer_wijk_Saai	0,935	nvt	nvt	nvt
Sfeer_wijk_Veilig	0,026	0,042	4,312	1,133

Tabel 39: Regressieanalyses wijkkenmerken en sfeer typeringen → thuisgevoel binnen de wijk

het nu totaal gerenoveerd dus waarschijnlijk blijft het er nu nog 10 tot 15 jaar." Bilal, 48 jaar, bewoner Cadiz.

Bij Reypoort is het juist de komst van nieuwbouw die de bewoners zorgen baart. Vlak naast het project wordt een grootschalig nieuw complex gebouwd van de Kessler stichting, een stichting die dak- en thuislozen opvangt. Veel dak- en thuislozen krijgen voornamelijk nachtopvang wat betekent dat ze 's ochtends op straat worden gezet en praktisch op de stoep van het project staan en in het nabijgelegen parkje zitten. De geïnterviewden vinden dit vooral vervelend omdat ze het gevoel hebben dat hun kinderen minder veilig zijn als ze op straat of in het park spelen, Farid licht dit toe.

"Maar we zijn toch wel een beetje bang, ook als ik dan mijn buurvrouw hoor die is de hele dag thuis met haar gastouderbureau en zij zegt dat er toch wel een heleboel Polen en Bulgaren komen, want die hebben dan geen geld en die zuipen dan heel veel. Dus dat vind ik wel wat minder. (…) Op dit moment zitten ze in een noodpand, een noodvoorziening. Zodat mensen er 's nachts terecht kunnen, maar overdag moeten ze dan weg en dan zie je ze gaan zwerven door de hele stad. Ik ben wel iemand die vind dat er voor iedereen een plek moet zijn, maar als je kinderen hebt dan durf je die toch niet alleen te laten in het parkje. Dus dat is het enige minpunt vind ik." Farid

Ook het feit dat men niet ingelicht is van te voren door de woningcorporatie Staedion, terwijl zij wel op de hoogte waren maakt de respondenten kwaad. Meerdere respondenten noemen het als een reden om te willen verhuizen. De reden hiervoor is dat de nabijheid van de Kessler stichting sommige bewoners een gevoel van onveiligheid geeft en het daardoor hun thuisgevoel ernstig belemmerd.

9.2 Locatie en voorzieningen: *redenen om te vertrekken of om te blijven*

Naast de mate aan herstructurering en de sfeer in de wijk zijn ook de locatie en de voorzieningen belangrijk voor de bewoners. Veel geïnterviewden waren zich bewust dat het nieuwbouwproject in een herstructureringswijk werd gebouwd met in de meeste gevallen een slecht imago. Echter naast de voordelen van de woning en het project, geven zij vaak aan dat de locatie van de wijk een rol speelde in hun beslissing om de woning te kopen. Alle projecten op Cadiz na liggen dichtbij het stadscentrum, op minder dan 2,5 km. Ook liggen de meeste projecten vlakbij uitvalswegen zo ligt Muziekwijk fase 2 dichtbij de A28, Cadiz zowel dichtbij de A10 als de A4, West Side Story bij de A58 en De 3 Hoven dichtbij de A9. Verschillende geïnterviewden geven aan dat ze door deze gunstige locatie snel en gemakkelijk hun werk kunnen bereiken en dat dit iets is waar ze zich tijdens de koop al erg bewust van waren. Ook de nabijheid van het centrum was voor verschillende geïnterviewden een voorwaarde, zoals voor Danny:

"En het was voor mij belangrijk om op de fiets de stad in te kunnen. Wij zijn alle twee nog relatief jong, we zijn allebei 28, dus ik vind het hartstikke leuk om de kroeg in te gaan. Dan is het fijn om naar huis te kunnen fietsen." Danny, 28 jaar, bewoner De 3 Hoven.

Naast dat men het prettig vindt om dichtbij de voorzieningen in het stadcentrum te wonen zijn voorzieningen in de wijk ook belangrijk voor de meeste respondenten. Naast dat het praktisch is om je boodschappen dichtbij te kunnen doen zit er ook een meer sociaal aspect aan. Zo geven vooral vrouwen met kinderen aan dat zij het prettig vinden om met hun kinderen even naar een winkel of een supermarkt te kunnen lopen. Het verschilt per wijk in welke mate dit kan. Zo is in Osdorp vrijwel alles aanwezig, hebben Holtenbroek en Schalkwijk beiden een winkelcentrum, heeft Reypoort veel kleine zelfstandige winkels en een dagelijkse markt, terwijl in Heuvel het winkelaanbod gering is. De volgende twee citaten

illustreren dit contrast; Joyce is erg gelukkig met de voorzieningen in de wijk, terwijl Anouk baalt dat er weinig voorzieningen zijn:

"Dat alles gewoon lekker dichtbij is, ik heb alles op loopafstand. Mijn zoontje zit op de crèche hier om de hoek dus dat is heel handig. Gewoon dat alles in de buurt zit. Mijn moeder was vorige maand op vakantie, ze is gister terug gekomen, ik ben sinds september niet in de stad geweest. Pas toen mijn moeder kwam. Ik ga niet verder dan hier, in principe, omdat hier alles zit. Soms een keer naar de Kinkerstraat, maar meestal ga ik niet verder dan dit. We hebben echt alles dichtbij, dat is echt het positiefst van alles. En het parkje en de Sloterplas, dat we lekker kunnen wandelen, het groen…" Joyce, 30 jaar, Cadiz.

"Ik mis op loopafstand een Hema of Etos, of iets waar je even een broodje kan eten. Met kinderen wordt je directe woonomgeving gewoon belangrijker, je wilt dingen dichtbij huis hebben. Dat heb ik van te voren misschien wel onderschat hoe prettig dat kan zijn." Anouk, 34 jaar, bewoonster West Side Story.

Het klopt dat Osdorp veel voorzieningen heeft, in het winkelcentrum zitten alle winkels die je ook in een klein stadscentrum hebt waaronder een Hema, C&A en verschillende andere kledingwinkels. Echter dat niet iedereen hier tevreden mee is laat het onderstaande citaat zien:

"Ik mis reuring. Misschien is het een beetje suf, maar ons project vind ik dan wel leuk, maar als je rondloopt, wordt je hier in de wijk niet geprikkeld door mooie gebouwen, mooie boetiekjes en alles wat Amsterdam mooi maakt. En daar hoef je ook niet voor op de gracht te wonen, maar opeens vond ik de Overtoom mooi, toen we hier woonden. Dan kwamen we over de Overtoom en dan dacht ik: wat een mooie gebouwen hier." Yvette, bewoonster Cadiz.

Gemiddelden gebruik voorzieningen op een schaal van 1 t/m 4 - per project						
	De 3 Hoven	**Cadiz**	**Reypoort**	**WSST**	**Muziekwijk**	**Totaal**
Frequentie gebruik supermarkt	3,2	3,5	2,9	3,1	3,1	3,1
Frequentie gebruik overige winkels	2,7	2,7	2,5	1,8	2,4	2,4
Frequentie gebruik cafes en restaurants	1,1	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4
Frequentie gebruik markt	1,7	1,6	2,3	1,2	1,0	1,6
Frequentie gebruik wijk- of buurtcentrum	1,2	1,0	1,1	1,0	1,4	1,2
Frequentie gebruik bibliotheek	1,7	1,3	1,6	1,1	1,0	1,3
Frequentie gebruik gezondheidszorg	1,8	1,8	1,7	1,5	1,8	1,8
Frequentie gebruik kinderopvang	1,3	1,5	1,1	1,1	1,5	1,3
Frequentie gebruik kinderspeelplaatsen	1,7	1,7	1,9	1,1	1,9	1,7
Frequentie gebruik sportvoorzieningen	1,7	1,7	1,4	1,5	1,5	1,6

1: Niet aanwezig/ nooit, **2:** 1-3 keer per maand, **3:** 1-3 keer per week, **4:** 4 of meer keren per week

Tabel 40: Kruistabel frequentie gebruik voorzieningen per project

Het gaat dus niet alleen op de aanwezigheid van winkels, maar ook om sfeer. Ook geïnterviewden van De 3 Hoven beseffen dit; het winkelcentrum Schalkwijk is vlakbij het project maar het is ontzettend verouderd en oogt daardoor erg onaantrekkelijk. Dit maakt dat sommige geïnterviewden het minder prettig vinden om er te winkelen. Ook geven geïnterviewden soms aan dat ze voorkeur hebben voor een bepaalde supermarkt, wat in veel gevallen de Albert Heijn is, en wanneer die zich niet in de wijk bevindt dat ze dan liever met de auto naar die supermarkt gaan om daar te winkelen. Esther uit Transvaal kiest om een andere reden voor een supermarkt in een andere wijk:

> *"Het is meer de samenstelling, het is de sfeer. Hier is het altijd druk en chaotisch… Dan ga ik liever naar een winkel die rustiger is en me daardoor een beter gevoel geeft. Niet dat ik gelijk ruzie heb daar, maar je krijgt wel vaak een grote mond en dan kan ik wel een grote mond teruggeven, maar dat is toch niet prettig." Esther, 31 jaar, Reypoort.*

Wat voor de geïnterviewde groep bewoners ook erg belangrijk blijkt te zijn is horeca, een plaats om even wat te drinken of een broodje te eten en waar je 's avonds als je geen zin hebt om te koken, ook gezellig een hapje kunt eten. In de meeste wijken zitten verschillende multiculturele eettentjes, maar dit zijn vaak afhaalrestaurantjes en geen eetcafeetjes. Het gebruik van dit soort horeca voorzieningen hoort bij het leven van de stedelijke middenklasse. Wanneer men de wijk dus aantrekkelijker wil maken voor deze groep dan kan de aanwezigheid van horeca hier zeker aan bijdragen.

In de vragenlijst is er aan de respondenten gevraagd hoe vaak ze gebruik maken van de verschillende voorzieningen in de wijk. Tabel 40 laat zien dat er weinig verschillen zijn tussen het gebruik van de voorzieningen in de verschillende wijken. Na analyse van de wijken blijkt dat de meeste verschillen voortkomen uit het aanbod van voorzieningen dat er in de wijken aanwezig is. Zo scoort West Side Story bijvoorbeeld laag op *frequentie gebruik overige winkels* omdat er momenteel behalve een supermarkt nauwelijks andere winkels aanwezig zijn op dit moment. Men is namelijk bezig het nabijgelegen Dr. Struyckenplein te herstructureren, op termijn zullen hier verschillende winkels komen, maar op dit moment betekent het dat de winkels die er zaten hun deuren hebben moeten sluiten.

Hierna zijn er ook een aantal regressieanalyses uitgevoerd. Onder andere met drie gescoorde variabelen: *de bereikbaarheid van de wijk met het openbaar vervoer. Nabijheid van winkels* en *de nabijheid van overige voorzieningen.* Alhoewel er niet verwacht werd dat de frequentie van het gebruik van de voorzieningen in de omliggende wijk veel invloed zou hebben zijn ook deze variabelen één voor één in een regressieanalyse gebruikt als onafhankelijke variabele. Alleen *het gebruik van speelplaatsen voor de kinderen* bleek van significante invloed te zijn op het *thuisgevoel in de wijk*. Wanneer men meer gebruik maakte van speelplaatsen dan voelt men zich dus iets meer thuis in de wijk dan wanneer dit niet het geval is. De gescoorde variabelen hadden evenals het gebruik van de overige voorzieningen geen significante invloed op het thuisgevoel in de wijk.

Variabele	Significantie	Determinatie coëfficiënt	Constante	Thuisgevoel coëf-ficiënt
Bereikbaar_ov	0,217	nvt	nvt	nvt
Nabij_winkels	0,553	nvt	nvt	nvt
Nabij_voorzieningen	0,355	nvt	nvt	nvt
Gebr_speelplaatsen	0,005	0,059	3,175	0,388
Gebruik overige voorz.	> 0,05	nvt	nvt	nvt

Tabel 41: Regressieanalyses locatie en voorzieningen → thuisgevoel in de wijk

9.3 Conclusie

De mate van wijkvernieuwing in de onderzochte wijken verschilt. Zo komt dit proces in Schalkwijk en Heuvel, mede door de crisis, maar moeilijk op gang. De bewoners van de Haagse wijk Transvaal zien fysiek wel veel veranderen in hun wijk, maar sociaal gezien nog niet. Ze ervaren de sfeer in de wijk als onprettig en vaak ook als onveilig. In Osdorp en Holtenbroek vinden de geïnterviewden wel dat de wijk al erg verbeterd is. De bewoners van het project Cadiz vinden vooral dat je aan de bevolkingssamenstelling kunt merken dat de wijk aan het veranderen is, terwijl de geïnterviewde bewoners van Muziekwijk fase 2 niet uitgepraat raken over de metamorfose die de wijk heeft ondergaan. Dit wordt nog extra benadrukt door de naamswijziging van het zuidwestelijke deel van Holtenbroek in Muziekwijk, hiermee distantieert het zich van het oude Holtenbronx. De wijk scoort op zowel de aantrekkelijkheid van de architectuur en uitstraling van de wijk als op sfeer in de wijk een dikke voldoende, terwijl de andere wijken enkel onvoldoendes krijgen van de respondenten. De wijken Transvaal, Heuvel en Schalkwijk worden door een groot deel van de bewoners ook als onveilig ervaren.

Wanneer de bovenstaande informatie over de onderzochte wijken naast het theoretisch kader wordt gelegd, zijn er een aantal parallellen te trekken. De projecten zijn bij uitstek een voorbeeld van stedelijke vernieuwing (Hellinga, 2005) aangezien er oude woningen of gebouwen gesloopt zijn om plaats te maken voor de nieuwbouw. Ook is er met alle vijf de projecten vooral getracht om de middenklasse aan te trekken, in plaats van dat ze gericht zijn op de doorstroming van de huidige bewoners in de wijk. Er is dus sprake van differentiatie oftewel de menging van verschillende typen huishoudens binnen de wijken (Bolt en van Kempen, 2008). Men probeert in de verschillende wijken een *gentrification* proces op gang te brengen. Holtenbroek in Zwolle is de wijk waar dit proces het verst gevorderd is. De *gentrification* in Holtenbroek past binnen de derde golf (Hackworth en Smith, 2000), omdat er sprake is van een groot project, aangezien een groot deel van de wijk gesloopt is en er nieuwbouw voor in de plaats komt. Een ander motief is dat de wijk Holtenbroek geen deel uit van het stadscentrum van Zwolle, zoals past binnen de derde *gentrification* golf. Muziekwijk, het nieuwe deel van Holtenbroek, voldoet aan alle vier de kenmerken van *gentrification*: zo vindt er sociale *upgrading* plaats omdat de middenklasse in de wijk komt wonen, verandert de fysieke omgeving in de wijk, wordt er kapitaal geherinvesteerd en treedt er directe verplaatsing van oude bewoners op, omdat hun woningen gesloopt worden (Davidson en Lees, 2005).

De gunstige locatie van de wijken, nabij het stadscentrum en/of dichtbij uitvalswegen, compenseert voor veel geïnterviewde bewoners de onvrede over de huidige staat van de wijk gedeeltelijk. In alle wijken, behalve Heuvel, zijn daarnaast verschillende winkelvoorzieningen aanwezig. Vooral vrouwelijke geïnterviewden met kinderen geven aan deze winkelvoorzieningen belangrijk te vinden, omdat zij het prettig vinden om met hun kinderen even naar een nabijgelegen winkel te kunnen lopen. Echter niet iedereen is even blij met de winkelvoorzieningen in hun wijk. Sommige bewoners zijn simpelweg blij met de winkels die er in de nabijheid van het project zitten, terwijl voor anderen de sfeer en de kwaliteit van de winkels ook belangrijk zijn. Wat veel geïnterviewden missen is horeca in de wijk.

Over het algemeen kan de houding van de meeste geïnterviewden ten opzichte van de wijk beschreven worden als onverschillig. Een aantal bewoners, vooral in Reypoort, voelen zich echter zo onprettig en onveilig in de wijk dat het voor hen een reden zou zijn om te willen verhuizen. Aan de andere kant zijn er ook een aantal geïnterviewden uit verschillende projecten die zich wel erg prettig voelen in de wijk, veelal zijn dit bewoners die al in de wijk woonden zoals Marijke in Schalkwijk en Melvin in Osdorp. Maar het overgrote deel van de geïnterviewden deelt dus de onverschillige mening van Rick:

“Ik zou er geen traan omlaten als heel die wijk zou verdwijnen, als we dit project zouden verplaatsen dan zou ik denken: hé, is de wijk weg?” Rick, 31 jaar, bewoner West Side Story.

Het bovenstaande sluit aan bij de theoretische vraag of de wijk anno 2011 nog wel belangrijk is voor bewoners (Van Kempen, 2010). Op basis van de onverschillige houding van het overgrote deel van de geïnterviewden zou je kunnen stellen dat dit niet het geval is. Echter zodra men, bijvoorbeeld door zwangerschap of jonge kinderen, meer aan de wijk gebonden is, verandert dit sterk. Vooral vrouwen met jonge kinderen vinden de sfeer in de wijk en de voorzieningen in de wijk daarom wel erg belangrijk. Vooral de geïnterviewden die wonen in een (half) afgesloten project benadrukken echter veelvuldig dat de wijk er niet veel toe doet omdat men gericht is op de kleinere schaal van het project en haar bewoners. Het lijkt er dus op dat de theorie van Uitermark en Duyvendak (2005), dat de bouw van duurdere woningen in probleemwijken grote kans heeft om te leiden tot rijke eilandjes, zeker op gaat voor de twee onderzochte (half) afgesloten projecten.

10. De fysieke, sociale en wijkkenmerken in één analyse

In de voorgaande hoofdstukken is gebleken dat er een groot aantal fysieke, sociale en wijkkenmerken zijn die een verband hebben met het thuisgevoel op de verschillende niveaus. Het is mogelijk dat een groot deel van de variabelen die in een enkelvoudige regressieanalyse een significant verband hadden met het thuisgevoel in een meervoudige regressieanalyse geen significant verband hebben met de afhankelijke variabele. Dit komt omdat in een meervoudige regressie er rekening wordt gehouden met de invloed van de onafhankelijke variabelen op elkaar. Hierdoor kan het gebeuren dat er veel minder variabelen uiteindelijk een significant verband laten zien. Dit betekent niet dat het feit dat deze variabelen in een enkelvoudige regressie wel significant zijn er niet toe doet, de waardes van zowel de significantie als de determinatiecoëfficiënt van een variabele in een enkelvoudige regressie zeggen wel degelijk iets over de invloed van een onafhankelijke variabele op een afhankelijke variabele. Echter de variabelen die in een meervoudige regressieanalyse nog steeds een significant verband laten zien zijn de variabelen die het grootste verband hebben met het thuisgevoel.

Voordat een meervoudige regressieanalyse kan worden uitgevoerd moet er allereerst gekeken worden of er aan een aantal vooronderstellingen is voldaan. Één van deze vooronderstellingen is dat er geen sprake is van multicollineariteit, dat wil zeggen dat er geen onafhankelijke variabelen zijn die ongeveer hetzelfde meten. Correlatie wordt gemeten met behulp van de Pearson's correlatiecoëfficiënt r. Hierbij geldt dat er sprake is van multicollineariteit wanneer $|r| \geq 0{,}9$. Dan moet één van beide variabelen uit het model worden gelaten. Daarnaast zit er een limiet aan het aantal onafhankelijke variabelen dat kan worden ingevoerd bij een meervoudige regressieanalyse. Hoe meer onafhankelijke variabelen je gebruikt, des te meer cases en dus respondenten heb je nodig. Een regel die hiervoor kan worden gehanteerd is: $N = 50 + 8m$ waarin m het aantal onafhankelijke variabelen is en N het aantal cases of respondenten. Dit betekent dat er in dit onderzoek, waaraan 120 respondenten hebben deelgenomen maximaal 8 variabelen tegelijk ingevoerd kunnen worden in SPSS. Om deze reden zijn er verschillende meervoudige regressieanalyses uitgevoerd om te bekijken welke onafhankelijke variabelen er ook in deze analyses een significant verband hebben met het thuisgevoel binnen het project en de wijk. Dit onderzoek was niet gericht op het thuisgevoel in de woning en er zijn dus wat dat betreft weinig factoren onderzocht, waardoor het geen zin heeft om voor deze afhankelijke variabele te trachten een goed meervoudig regressiemodel op te stellen.

Allereerst het thuisgevoel binnen het nieuwbouwproject. Na het doen van verschillende meervoudige regressieanalyses blijken er vier variabelen te zijn die ook in de meervoudige regressieanalyse significant zijn. Deze zijn te

Significantie model	Kwaliteit model	Constante model
0,000	0,460	0,956
Variabele	**Determinatie coëfficiënt**	**Thuisgevoel coëfficiënt**
Sfeer_project	0,193	0,203
Geborgenheid	0,269	0,288
Contact_tev_project	0,217	0,211
Arch_project	0,217	0,173

Tabel 42: Uitkomst meervoudige regressieanalyse thuisgevoel binnen het project

zien in de onderstaande tabel.

Met behulp van de waarden in deze tabel kan nu een regressievergelijking worden opgesteld:

*Thuisgevoel_project = 0,956 + 0,203 * Sfeer_project + 0,288 * Geborgenheid + 0,211 * Contact_tev_project + 0,173 * Arch_project*

Uitgeschreven betekent dit dat wanneer men de sfeer binnen het project prettiger vindt, men meer geborgenheid ervaart binnen het project, men meer tevreden is over de contacten met bewoners binnen het project en de architectuur aantrekkelijker vindt dat men zich ook meer thuis zal voelen binnen het project. De waarden van de determinatiecoëfficiënten laten zien dat de invloed van de vier variabelen dichtbij elkaar liggen. De vier onafhankelijke variabelen verklaren gezamenlijk 46% van de variantie van het thuisgevoel in het project. Dit betekent dus dat ze gezamenlijk ongeveer de helft van het thuisgevoel bepalen.

Ook voor het thuisgevoel in de wijk is door middel van een aantal meervoudige regressieanalyses bekeken welke variabelen ook in een meervoudige regressieanalyse significant zijn. Ook voor deze afhankelijke variabele zijn dit vier onafhankelijke variabelen. De regressievergelijking is dus als volgt:

*Thuisgevoel_wijk = 1,394 + 0,426 * Sfeer_wijk + 0,659 * Bekend_wijk + 0,510 * Onderdeel_wijk + 0,167 * Contact_tev_wijk*

Dit houdt in dat het thuisgevoel in de wijk groter is wanneer men de sfeer prettiger vindt, al bekend was met de wijk, vindt dat het project onderdeel is van de wijk en tevreden is over de contacten met de bewoners in de wijk.

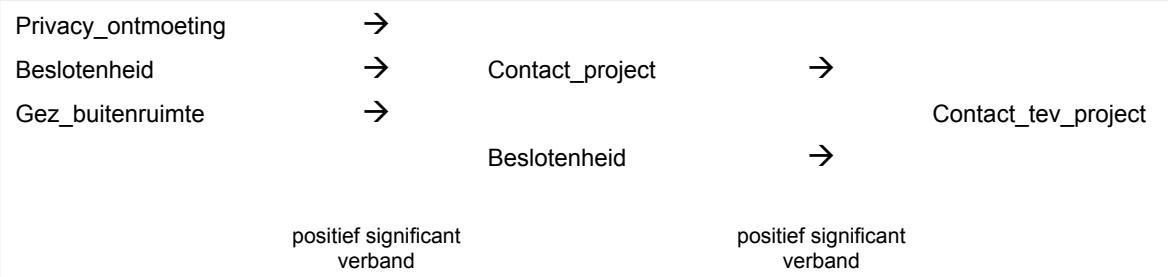
Voor beide modellen is gecontroleerd of de residuen normaal verdeeld zijn en of het regressiemodel homoscedastisch en lineair is. Deze vooronderstellingen bleken voor beide regressiemodellen op te gaan, zie bijlage 7.

In hoofdstuk 9 is aan bod gekomen dat fysieke kenmerken zoals de mate aan privacy en ontmoeting, de beslotenheid van het project en de aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimten een indirecte invloed hebben op het thuisgevoel omdat er significante causale verbanden zijn met de mate aan contact met de bewoners binnen het project. Deze mate aan contact met bewoners binnen het project bleek in een enkelvoudige regressie namelijk een significant verband te hebben met het thuisgevoel binnen het project, in tegenstelling tot in de meervoudige regressieanalyse. Dient er op basis hiervan geconcludeerd te worden dat er geen indirect effect van fysieke kenmerken is op het thuisgevoel binnen het project? Nee, het ligt gecompliceerder. Er blijkt namelijk ook een verband te bestaan tussen de mate aan contact met de medebewoners en de tevredenheid over dit contact. De mate aan contact met de medebewoners heeft een positief verband met de tevredenheid over dit contact. Dit wil zeggen dat wanneer iemand meer contacten heeft met zijn medebewoners, diegene over het algemeen ook meer tevreden is. Tevredenheid over contact komt wel voor in het uiteindelijk regressiemodel, dus indirect hebben de verschillende fysieke

Significantie model	**Kwaliteit model**	**Constante model**
0,000	0,405	1,394
Variabele	**Determinatie coëfficiënt**	**Thuisgevoel coëfficiënt**
Sfeer_wijk	0,403	0,426
Bekend_wijk	0,208	0,659
Onderdeel_wijk	0,169	0,510
Contact_tev_wijk	0,163	0,167

Tabel 43: Uitkomst meervoudige regressieanalyse thuisgevoel binnen de wijk

variabelen en de mate aan contact ook invloed op het thuisgevoel. Ook blijkt de variabele beslotenheid van het project een verband te hebben met tevredenheid over contacten met bewoners in het project. Schematisch ziet dit er als volgt uit, zie onderstaande figuur.



Figuur 4: Schematische weergave indirecte invloed fysieke kenmerken

11. Conclusies en aanbevelingen

In dit concluderende hoofdstuk zal allereerst antwoord gegeven worden op de deel- en hoofdvragen. Vervolgens zullen deze conclusies vergeleken worden met de bestaande literatuur en zullen overige interessante punten die naar voren zijn gekomen in dit onderzoek op een rij worden gezet. In paragraaf 11.2 volgen de aanbevelingen, zowel voor verder onderzoek als voor gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en bouwadviseurs die zich bezighouden met nieuwbouwprojecten voor de middenklasse in probleemwijken.

11.1 Conclusies

De centrale vraag van deze thesis is: *Welke specifieke kenmerken hebben sociaal succesvolle "middenklasse" nieuwbouwprojecten in probleemwijken?* Het antwoord op deze vraag zal gegeven worden na het behandelen van de antwoorden op de deelvragen met betrekking tot het thuisgevoel en de samenhang met fysieke kenmerken, sociale kenmerken, wijkkenmerken en belevingswereld.

De eerste deelvraag betreft het thuisgevoel van de bewoners van de verschillende "middenklasse" nieuwbouwprojecten. In hoofdstuk 6 is dit thuisgevoel besproken. Het thuisgevoel van alle bewoners, ongeacht het project waar zij in wonen, verschilt op de verschillende plekken. Zo is het thuisgevoel het sterkst in de eigen woning, iets minder sterk binnen het project en het zwakst in de omliggende wijk. Men beoordeelt in vier van de vijf projecten het thuisgevoel in de eigen woning als vrijwel optimaal met scores dichtbij een 6,5 op een schaal van 1 t/m 7. Het thuisgevoel binnen het nieuwbouwproject wordt ook door de meeste bewoners positief beoordeeld, maar gemiddeld wel bijna een punt lager, met gemiddelde scores van 5,6 en 5,7. In beide gevallen is Reypoort het afwijkende project met scores van 5,8 en 4,9. Over het thuisgevoel in de wijk zijn de bewoners minder positief. In de twee afgesloten en naar binnen gerichte projecten West Side Story en De 3 Hoven geeft men het thuisgevoel in de omliggende wijk gemiddeld respectievelijk een 3,5 en 3,7. In Cadiz en Reypoort scoort het thuisgevoel in de omliggende wijk net boven de neutrale 4 en in Muziekwijk fase 2 is men het meest positief over het thuisgevoel in de wijk aangezien men het beoordeelt met een 5,2. Ook uit de interviews blijkt dat het thuisgevoel in de wijk het meest problematisch is voor de bewoners. Behalve de geïnterviewde bewoners uit Muziekwijk fase 2 en een deel van de bewoners van Cadiz, zijn de geïnterviewden voornamelijk negatief over de omliggende wijk en geven zij aan geen binding met de wijk te hebben. De meeste geïnterviewden zouden blij zijn als het gehele nieuwbouwproject verplaatst zou kunnen worden naar een 'betere' wijk.

Naast het thuisvoelen was in dit onderzoek belevingswereld een centraal concept. Het BSR-model zoals toegepast door onderzoeks- en adviesbureau SmartAgent kent vier belevingswerelden, gebaseerd op een sociologische en een psychologische as. Deze vier belevingswerelden zijn gekoppeld aan een kleur. Personen met de rode en gele belevingswereld zijn extrovert, in tegenstelling tot personen met de blauwe en groene belevingswereld die introvert zijn. Daarnaast zijn personen met de rode en blauwe belevingswereld meer individualistisch ingesteld, dan personen met de gele en groene belevingswereld die meer groepsgericht zijn. De deelvragen 2,3 en 5 hebben alle drie betrekking op het bovenstaande. De bewoners van de onderzochte projecten blijken diverse belevingswerelden te hebben. De gele, groene en rode belevingswereld komen gemiddeld allemaal bij 20% van de bewoners voor. Terwijl de blauwe belevingswereld bij 38% van de bewoners past en dus als enige kleur oververtegenwoordigd is. Bij vier van de vijf projecten is de blauwe groep dan ook de grootste groep. Alleen bij het project De 3 Hoven zijn zowel de groene als de rode groep, beiden 30%, groter dan de blauwe groep, 22%. Bij zowel West Side Story als bij Reypoort heeft bijna

de helft van de respondenten de blauwe belevingswereld. Bij geen van de vijf projecten is er een meerderheid van één specifieke belevingswereld. Door middel van een berekening is de mate aan homogeniteit per project berekend. Het meest homogene project wat betreft belevingswereld blijkt het project Reypoort te zijn, gevolgd door het project West Side Story. Op geruime afstand volgen Muziekwijk fase 2, Cadiz en De 3 Hoven. Deze projecten hebben een erg lage score wat betreft homogeniteit wat wil zeggen dat ze juist heterogeen zijn wat betreft belevingswereld. Door middel van een regressieanalyse is er getoetst of er een verband bestaat tussen de mate aan homogeniteit naar belevingswereld en het thuisgevoel binnen het project. Anders dan verwacht blijkt er een klein negatief verband tussen beide te zijn. Dit verband is echter alleen significant in de enkelvoudige regressieanalyse. In de meervoudige regressieanalyse is de variabele niet meer significant wat betekent dat er andere variabelen zijn die een grotere invloed hebben op het thuisgevoel. De negativiteit van het verband zou wellicht verklaard kunnen worden door het feit dat in geen van de onderzochte projecten een meerderheid van de bewoners dezelfde belevingswereld heeft.

Deelvraag 5 is: *op welke wijze hangt de mate aan homogeniteit naar belevingswereld samen met fysieke en sociale kenmerken van het project en de omliggende wijk?* Er werd verondersteld dat een specifiek project in een specifieke wijk wellicht een bepaalde belevingswereld aan zou trekken. Zo werd er bijvoorbeeld verondersteld dat binnen West Side Story een grote groep gele bewoners zou wonen die open staan voor het contact wat het wonen rondom een gezamenlijk binnenplein met zich meebrengt. Echter, binnen dit project blijkt blauw de grootste groep te zijn, wat aansluit bij het beschermd wonen binnen een (half) afgesloten project. Er zijn meerdere regressieanalyses uitgevoerd om verbanden te ontdekken tussen de mate van homogeniteit en de fysieke en sociale kenmerken van de wijk, maar er zijn geen significante verbanden gevonden. Wellicht is de grote groep bewoners met de blauwe belevingswereld die binnen de projecten wonen aangetrokken door een fysiek kenmerk wat alle vijf de projecten met elkaar gemeen hebben, namelijk het feit dat het nieuwbouwprojecten betreft. SmartAgent ziet ook in andere onderzoeken het patroon dat de blauwe belevingswereld graag in nieuwbouw woont. Personen met de blauwe belevingswereld zijn ambitieus en hebben vaak goede banen waardoor ze op jonge leeftijd vaak al de mogelijkheid hebben om een koopwoning te kopen. Zij vinden nieuwbouw aantrekkelijk omdat nieuwbouwwoningen over het algemeen van hoge kwaliteit zijn en gemakkelijk aan de eigen wensen aan te passen.

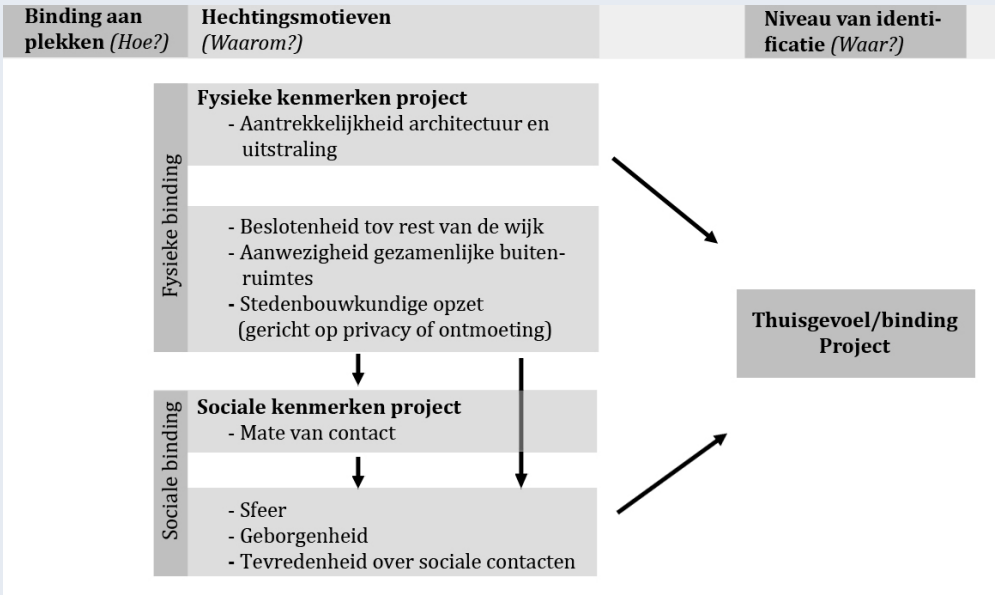
Naast het toetsen van de samenhang tussen de mate van homogeniteit naar belevingswereld en de mate waarin bewoners zich thuisvoelen is er ook gekeken naar een breed scala van andere fysieke en sociale kenmerken van het project en de wijk en de invloed van deze kenmerken op het thuisgevoel van de bewoners. Uit de meervoudige regressieanalyses in het vorige hoofdstuk zijn de variabelen naar voren gekomen die de grootste directe invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project en in de wijk. Voor het thuisgevoel binnen het project zijn dit de variabelen: *de sfeer binnen het project*, *de aanwezigheid van geborgenheid, de tevredenheid over de contacten met medebewoners binnen het project* en *de aantrekkelijkheid van de architectuur en uitstraling van het project.* Voor het thuisgevoel in de wijk zijn de volgende variabelen significant: *de sfeer in de wijk*, *de bekendheid met de wijk, of het project als onderdeel van de wijk wordt ervaren* en *de tevredenheid over de contacten met de medebewoners binnen het project.* Wat opvalt is dat in beide analyses *tevredenheid over contacten en sfeer* over zijn gebleven als variabelen die de meeste invloed hebben op het thuisgevoel.

Dat de contacten tussen bewoners binnen het project er toe doen sluit aan bij de verwachting. Wat betreft de tevredenheid over het contact met de medebewoners binnen het project dient te worden opgemerkt, dat het eenvoudig te verklaren is waarom deze variabele in de meervoudige regressieanalyse wel een significante invloed heeft op het thuisgevoel en de mate van contact of het

aantal contacten niet. Dit hangt namelijk af van de behoefte aan contact van de bewoner; de één is erg tevreden met weinig contact terwijl de ander het liefst een vriendschappelijke band opbouwt met zijn of haar buren. Echter, er blijkt wel een significant verband te zijn tussen de mate aan contact en de tevredenheid omdat voor de meeste bewoners wel op blijkt te gaan dat hoe intensiever het contact is hoe meer men tevreden is.

Sfeer kwam ook al als zeer belangrijk naar voren in paragraaf 6.3. Waar de antwoorden werden besproken die de bewoners zelf hadden gegeven op de vraag: wat is het meest van belang om u thuis te kunnen voelen? Sfeer is echter een breed begrip wat veel omvat, daarom is er getracht om er achter te komen welke aspecten van sfeer men belangrijk vindt en welke sfeer men aanspreekt. De respondenten gaven zelf voornamelijk aan dat zij veiligheid, gezelligheid en privacy erg belangrijk vonden voor hun thuisgevoel, dit kwam overeen met de uitkomsten van de enkelvoudige regressieanalyses in hoofdstuk 8, waar deze variabelen evenals geborgenheid significant waren en ook relatief hoge determinatie coëfficiënten hebben van tussen de 0,2 en 0,3. Deze sfeeraspecten hebben sterke overeenkomsten. Wanneer iemand het project als veilig ervaart, dan is de kans dat hij zich ook geborgen voelt zeer groot. Het is logisch dat om deze reden er in de meervoudige regressieanalyses er slechts één variabele naar voren komt als significante variabele. In dit onderzoek is dat dus geborgenheid.

Bij het *thuisgevoel binnen het project,* zijn drie van de vier significante variabelen in de meervoudige regressie sociale kenmerken. De aantrekkelijkheid van de architectuur en uitstraling van het project blijkt als enige fysieke variabele wel een directe significante invloed te hebben op het thuisgevoel. De drie gevonden sociale kenmerken zijn moeilijker te duiden kenmerken. Dit onderzoek toont aan dat wanneer men de sfeer prettig vindt, zich geborgen en veilig voelt en tevreden is over de contacten met medebewoners het thuisgevoel binnen het project sterker is. Deze conclusie krijgt echter pas betekenis wanneer deze variabelen in hun context worden geplaatst in plaats van op zichzelf worden bekeken. Het zijn onder andere de fysieke vorm van het project en de interactie tussen de bewoners die maakt of men de sfeer als prettig en veilig ervaart en of men tevreden is over contacten. In de interviews is er uitgebreid gesproken over welke specifiekere kenmerken een project



Figuur 5: Overzicht directe en indirecte verbanden met het thuisgevoel binnen het project

moet hebben, wil men deze abstractere sociale kenmerken positief beoordelen. Deze specifieke 'succeskenmerken' worden later in dit hoofdstuk op een rij gezet.

Daarnaast zijn er ook nog meerdere fysieke variabelen waarvan door middel van regressieanalyses aangetoond is dat zij een indirecte invloed hebben op het thuisgevoel. *De stedenbouwkundige opzet, de mate van beslotenheid* en *de aanwezigheid van gezamenlijke buitenruimten* hebben invloed op zowel de interactie en dus op de *mate van contact tussen bewoners*, zoals in het vorige hoofdstuk is besproken, als ook op de *sfeer in het project*. *De mate aan beslotenheid* hangt bijvoorbeeld samen met de mate waarin de respondenten *geborgenheid* en *veiligheid* ervaren. Terwijl de *gerichtheid van het project op ontmoeting* de *gezelligheid* en *sociale controle* binnen het project kan verhogen. Alhoewel de sociale kenmerken dus de grootste directe invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project, zijn het de fysieke kenmerken die door hun invloed op deze sociale kenmerken grotendeels het thuisgevoel binnen het project bepalen. Ook dit zijn dus de zogenaamde 'succeskenmerken' die bepalen of een project sociaal succesvol is, zoals gedefinieerd in de inleiding van deze thesis. In het onderstaande schema zijn de variabelen weergegeven waarvan uit de regressieanalyses blijkt dat deze de grootste directe en indirecte invloed hebben op het thuisgevoel binnen het project.

De significante variabelen wat betreft het thuisgevoel in de wijk komen deels overeen met de variabelen die het thuisgevoel binnen het project beïnvloeden. Wederom komen *sfeer* en *tevredenheid over het contact* als significante variabelen uit de analyse. Echter, daarnaast zijn de variabelen *bekendheid met de wijk* en *het al dan niet ervaren van het project als onderdeel van de wijk* als significant naar voren gekomen. Dit betekent dat wanneer bewoners al bekend waren met de wijk, bijvoorbeeld omdat ze er eerder hebben gewoond of omdat er familie en vrienden in de wijk wonen ze zich er over het algemeen meer thuisvoelen. Dit hangt samen met het imago van de onderzochte wijken. Veel bewoners zijn met scepsis in de wijken komen wonen. Het waren veelal de voordelen wat betreft de betaalbaarheid van de woning, de aantrekkelijkheid van de opbouw van het project en de gunstige locatie van de wijk ten opzichte van uitvalswegen en stadscentrum waardoor deze bewoners besloten hebben in de wijk te gaan wonen. Veelal spelen er gevoelens van angst en achterdocht mee wat betreft de veiligheid in de omliggende wijk, dit in combinatie met de geringe tijdsbesteding in de wijk maakt dat het thuisgevoel in de wijk zich heel moeilijk kan ontwikkelen. Veelal hebben deze bewoners een onverschillige houding ten opzichte van de wijk. Echter wanneer een bewoner de wijk al kende en heeft besloten er te blijven wonen, betekent dat veelal dat men goede herinneringen in de wijk heeft, bijvoorbeeld omdat men er is opgegroeid of omdat men er familie heeft wonen. Deze bewoners hoeven minder aan de wijk te wennen en lopen daardoor soms jaren voor in het bindingsproces met de wijk ten opzichte van de bewoners die onbekend waren met de wijk en enkel het slechte imago van de wijk in hun hoofd hebben.

Wanneer de bewoners het nieuwbouwproject als onderdeel van de wijk ervaren voelen zij zich in de meeste gevallen ook meer thuis dan bewoners die dit niet zo ervaren. Hierbij spelen waarschijnlijk een aantal dingen mee. Zo zegt het feit of men het project als onderdeel van de wijk ervaart iets over tegenstellingen. Sommige geïnterviewden gaven aan dat ze het project geen onderdeel van de wijk vonden omdat er een ander type mensen woont. Wanneer een bewoner dit idee heeft, kan hij zich dus niet identificeren met de bewoners in de rest van de wijk en er blijkt dus dat dit het thuisgevoel in de wijk niet bevordert. Anderen spreken juist over de woonomgeving en sfeer die binnen het project erg verschilt van de situatie in de omliggende wijk. Het project wordt als veilig en netjes gezien, de wijk als onveilig, rommelig en chaotisch. Kortom de positieve punten die binnen het project worden ervaren staan in tegenstelling met wat men in de wijk ziet. Ook wanneer geïnterviewden vinden dat ze weinig met de omliggende wijk te maken hebben geven ze veelal aan

dat ze niet vinden dat het project onderdeel is van de wijk. Dus het heeft ook met tijdsbesteding en met het al dan niet ervaren van de wijk te maken. In de meer afgesloten projecten is de afstand tussen de woning en de wijk erg groot omdat zich hiertussen eerst nog een afgesloten gezamenlijke buitenruimte bevindt waar men nog vrijwel niets van de wijk ervaart. Bij het project Reypoort, waar de meeste woningen geen gezamenlijke buitenruimte hebben, stap je vanuit je woning zo de omliggende wijk in, omdat deze beschermde overgangsruimte hier niet aanwezig is. Men ervaart hier de wijk dus meer dan in bijvoorbeeld West Side Story omdat het letterlijk op je stoep begint en je het dus niet kunt ontwijken. Dit betekent dat men ook meer tijd doorbrengt in de wijk, waardoor men de wijk meer ervaart en er dus eerder binding mee zal ontwikkelen dan wanneer dit totaal niet het geval is.

Na het beantwoorden van de deelvragen kan er nu geprobeerd worden om de hoofdvraag van dit onderzoek zo compact en krachtig mogelijk te beantwoorden. Sociaal succesvolle nieuwbouwprojecten voor de middenklasse, oftewel projecten waar men zich thuisvoelt, waar men binding heeft met zowel het project als de wijk en de bewoners de intentie hebben om er nog lange tijd te blijven wonen, zijn projecten die de volgende specifieke 'succeskenmerken' hebben:

Wijkniveau

- Het project is niet de enige nieuwbouw in de wijk, maar onderdeel van een bredere wijkvernieuwing, wat visueel zichtbaar is in de straten rondom het nieuwbouwproject.
- De straten rondom het project zijn schoon en netjes en de woningen en eventuele voortuinen worden regelmatig onderhouden.
- Vanuit het project heeft men zichtlijnen richting de wijk.
- Het project heeft zogenaamde 'zachte' randen richting de wijk.

Projectniveau

- Het project heeft een bijzondere en opvallende architectuur.
- Er is variatie in de architectuur tussen de woningen onderling, waardoor de verschillende woningen binnen het project van elkaar te onderscheiden zijn.
- Er is een gemeenschappelijke semi-publieke of semi-private buitenruimte binnen het project.
- Deze gemeenschappelijk buitenruimte is visueel gedeeltelijk afgeschermd van de omliggende wijk.
- Deze gemeenschappelijk buitenruimte is autovrij.
- De gemeenschappelijke buitenruimte nodigt uit tot verblijf: dit kan bijvoorbeeld door middel van het plaatsen van bankjes, speelvoorzieningen, groen en beschutting tegen weer en wind.
- Er is een geleidelijke overgang van de eigen woning, door de gemeenschappelijke buitenruimte naar de omliggende wijk.
- Er zijn zichtlijnen tussen de woningen, de private buitenruimten en de gemeenschappelijk buitenruimten.

Woningniveau

- De woningen hebben een private buitenruimte, met voldoende mogelijkheid om je terug te trekken en privacy te ervaren.
- De woningen zijn goed afgewerkt en voor eventuele gebreken is er nazorg.
- De bewoners hebben tijdens de bouw inspraak in de indeling van de eigen woning.

Sommige van de bovenstaande kenmerken spreken voor zich waar andere kenmerken nadere toelichting vragen, dit is geïntegreerd in de komende paragrafen. In deze paragrafen zal het bovenstaande gekoppeld worden aan de theorie en zullen overige interessante punten die naar voren zijn gekomen in dit onderzoek behandeld worden. Dit gebeurt thematisch.

Eilandjes in de wijk of differentiatie?

De bewoners voelen zich sterker thuis wanneer men zich geborgen en veilig voelt. Dit sluit aan bij de onderzochte projecten die (half) afgesloten zijn en/of beschutte gezamenlijke buitenruimtes hebben, wat door de geïnterviewden als zeer prettig wordt ervaren. Vrijwel alle geïnterviewde ouders gaven aan dat zij het prettig vonden als er een (half) afgesloten gezamenlijke buitenruimte was waar hun kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast geven vrijwel alle geinterviewden, met en zonder kinderen, aan dat het delen van een gezamenlijke buitenruimte de interactie met hun medebewoners versterkt. Het maakt dat men 'meer' buren heeft en meer buren van naam en gezicht kent. Dit zorgt voor een gevoel van *publieke familiariteit* in de directe woonomgeving, zoals gedefinieerd door Blokland (2009) het sociaal kunnen plaatsen van de mensen die men tegen komt in de directe woonomgeving. Wanneer dit het geval is geeft het ook een geborgen en veilig gevoel. In West Side Story is de gezamenlijke buitenruimte het binnenplein en in De 3 Hoven het binnenhof. Maar ook de bewoners van Muziekwijk fase 2 ervaren een zelfde gevoel bij het afgesloten binnenstraatje en een deel van de bewoners van Reypoort bij de gedeelde tuinen en parkeerplaatsen van de acht woningen aan de De La Reyweg. Bij het wonen in probleemwijken ervaren vooral ouders de omliggende wijk als een bedreiging voor de veiligheid van hun kinderen. Wanneer zij ervaren dat het nieuwbouwproject hen geborgenheid biedt tegen de criminaliteit en andere invloeden uit de omliggende wijk, dan zullen zij zich er meer thuis voelen dan wanneer dit niet het geval is.

Ook in Nederland kiest men steeds meer voor (half) afgesloten en afgeschermde woondomeinen. De VROM Raad (2009) gaf eveneens aan dat de motieven hiervoor zijn: geborgenheid, herkenbaarheid en kleinschaligheid. Het ontwerpen van een (half) afgesloten of afgeschermd nieuwbouwproject is een manier om deze geborgenheid te creëren, echter wellicht niet de optimale manier aangezien er ook nadelen aan deze vorm van bouwen zitten. Zo blijkt dat of men het project wel of niet als onderdeel van de wijk beschouwt grote invloed heeft op het thuisgevoel in de wijk. In dit onderzoek kwam naar voren dat de bewoners uit de twee (half) afgesloten projecten veel vaker vonden dat het project geen onderdeel van de wijk was. Er dient dus naar een optimale ontwerpoplossing gezocht te worden waarbij men het project zowel als geborgen ervaart én als onderdeel van de omliggende wijk. Zoals ook al in de conclusie van hoofdstuk 9 werd beargumenteerd kan er gesteld worden dat (half) afgesloten nieuwbouwprojecten in probleemwijken een grote kans hebben om rijke eilandjes in de wijk te worden (Uitermark en Duyvendak, 2005). Echter, wat wel opgemerkt dient te worden is dat het sociaal zeer sterke eilandjes zijn, waarbinnen men een groot thuisgevoel ervaart.

Om bovenstaande redenen is er voor gekozen om in het lijstje van succeskenmerken niet op te nemen dat het project (half) afgesloten dient te zijn, maar wel dat het een semi-publieke of semi-private gezamenlijke buitenruimte dient te hebben die deels visueel is afgeschermd van de wijk. Vooral in deze gezamenlijke buitenruimte, waar de kinderen van de bewoners zullen spelen en de buren een praatje met elkaar maken is het zeer belangrijk dat men zich geborgen en veilig voelt. Door een visuele scheiding te maken, in plaats van hardere scheiding in de vorm van een poort of hek is het wellicht mogelijk om tegelijkertijd deze gevoelens te creëren, de interactie tussen de bewoners onderling te stimuleren *en* de connectie met de wijk te behouden. Andere punten in de lijst van succeskenmerken spelen hierop in. Om diezelfde reden dienen er zichtlijnen vanuit het nieuwbouwproject de wijk in te zijn en kunnen de randen van het project richting de wijk beter wat 'zachter' zijn. Hiermee wordt bedoeld dat er dus geen harde barrières zijn, zoals poorten en hekken, maar een geleidelijke overgang van de publieke ruimte, naar een hof, plein of autovrij straatje wat in zekere zin verborgen ligt ten opzichte van de openbare straten in de wijk en een kleinschaliger karakter heeft. Op basis van dit onderzoek kan er geen uitspraak worden gedaan over de vraag of

deze buitenruimte semi-publiek of semi-privaat dient te zijn, en dus met andere woorden eigendom van de gemeente moet zijn of eigendom van de bewoners van het project. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het vooral belangrijk is dat publieke ruimte en gezamenlijke buitenruimte rondom de nieuwbouwwoningen geleidelijk in elkaar overgaan.

Er dient opgemerkt te worden dat er ook nog een andere situatie mogelijk is waarbij een (half) afgesloten buitenruimte en een connectie met de wijk wel samengaan. Dit is de situatie zoals die nu is bij het project De 3 Hoven in Haarlem. Vrijwel alle woningen van het gezinshof hebben een gevel zowel aan het hof als aan de straatkant. Omdat men tuinen wilde creëren die georiënteerd waren op het zuiden hebben de woningen aan twee zijden van het hof hun tuinen aan de straatkant en de voordeuren aan de binnenzijde van het hof terwijl het bij de overige woningen precies andersom is. Welke van de twee situaties de bewoners ook hebben, ze hebben of zichtlijnen naar de omliggende wijk; of bij hun entree of wanneer ze in de tuin zitten. Ook parkeren deze bewoners gewoon in de omliggende straten, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de bewoners van West Side Story, waardoor zij de wijk meer ervaren en hun houding zal hierdoor minder onverschillig zijn.

Er is al jarenlang een uitgebreid debat gaande over de differentiatie van de bevolking in probleemwijken (o.a. Bolt & van Kempen, 2008; Putnam, 2007; Uitermark & Duyvendak, 2005). Een vraag die hierin centraal staat is: is de gemengde wijk wel zo ideaal als gedacht? Er zijn vele sociaal-economische, sociaal-culturele en ruimtelijk-economische motieven te noemen voor differentiatie (Kleinhans, Veldboer & Duyvendak, 2000). Echter in welke mate heeft de komst van de vijf onderzochte nieuwbouwprojecten binnen deze domeinen daadwerkelijk bijgedragen aan de vooruitgang van de wijk en haar bewoners? In sommige wijken, zoals Holtenbroek en Osdorp, heeft de differentiatie die onder andere bereikt is door de nieuwbouw van koopwoningen, al een verschuiving teweeg gebracht van een kansarme, naar een meer kansrijke wijk, er is dus sprake van sociaal-economische veranderingen. Daarnaast dragen alle projecten bij aan ruimtelijk-economische veranderingen in de wijk, dit wil zeggen dat door de komst van de middenklasse bewoners de exploitatie van bijvoorbeeld voorzieningen in de wijk minder risicovol wordt. Echter één kleinschalig nieuwbouwproject draagt hieraan bij, maar maakt geen groot verschil. Pas wanneer er meerdere projecten in een wijk ontwikkelt zijn dan zullen deze verschillen te merken zijn. Iets anders waar de nieuwbouwprojecten alle vijf aan bijdragen is de fysieke uitstraling van de wijk. Het voordeel van een fysieke ingreep in een probleemwijk is dat een deze ingreep voor iedereen zichtbaar is. Zowel voor bewoners uit de wijk, als bezoekers. In tegenstelling tot bijvoorbeeld een sociaal programma om allochtone vrouwen in de wijk te ondersteunen waar vaak maar een beperkte groep weet van heeft. De komst van nieuwe woningen verbeterd in de meeste gevallen het straatbeeld en bij meerdere van de onderzochte projecten zijn ook de straten rondom het project aangepakt, waardoor deze ook netter en leefbaarder zijn geworden voor de omwonenden.

Als belangrijkste redenen voor differentiatie worden echter ook vaak sociaal-culturele motieven genoemd: door de komst van de middenklasse zouden de contacten tussen buurtbewoners positiever en intensiever worden, wat zou helpen om sociale spanningen en overlast in de wijk te verkleinen en de leefbaarheid te verhogen (Kleinhans, Veldboer & Duyvendak, 2000). Bolt & van Kempen (2008) gaven al aan dat het effect van differentiatie op de sociale cohesie in een wijk veel kleiner is dan vaak gedacht. Vaak is deze sociale cohesie onveranderd gebleven of zelfs iets minder geworden, in plaats van dat deze toeneemt door de komst van de middenklasse. Naar aanleiding van dit onderzoek dient dezelfde conclusie getrokken worden. De middenklasse staat veelal onverschillig ten opzichte van de omliggende wijk en haar bewoners en deze houding wordt sterker en negatiever wanneer zij in een meer afgesloten, naar binnen gericht project wonen. Dit komt overeen met de conclusies van Veldboer en Van der Graaf (2007) dat de middenklasse die woont in een probleemwijk

een houding van neutraal gedogen aanneemt ten opzichte van de wijk om zich heen en haar bewoners. Zij geven aan dat de wijk desondanks als een *catwalk* kan fungeren. Dit houdt in dat er sociale vergelijking plaatsvindt tussen de verschillende groepen bewoners in de wijk en dit kan leiden tot een stimulerende prikkel voor de minima in de wijk om hun eigen positie te verbeteren. (*ibid.,* pp. 150-151).

Het bovenstaande toont aan dat alhoewel er nauwelijks contacten zijn tussen de oude en de nieuwe bewoners in een wijk, de bouw van nieuwbouwprojecten voor de middenklasse toch bij kan dragen aan de verbetering van zowel de wijk als de positie van de bewoners uit de wijk. Een voorwaarde hiervoor is wel dat de twee groepen bewoners elkaar zien. Eilandjes in de wijk, compleet met gracht, ophaalbrug en gesloten poort zijn echter de minst optimale manier van bouwen in deze situatie. Het bouwen van afgeschermde projecten, waarin de bewoners geborgenheid ervaren, maar waarbij er ook connecties zijn tussen wijk en het project en de bewoners op beiden plekken, lijken op basis van dit onderzoek de meest optimale bouwvorm.

Branding en thematisering

In dit onderzoek is uitgebreid over *branding* en thematisering gesproken. Er kan geconcludeerd worden dat *branding* en thematisering zoals het bij de vijf onderzochte projecten tot uitdrukking kwam weinig effecten heeft gehad voor het sociale succes van de projecten. Naar aanleiding van onderzoek door Meier en Reijndorp (2010) en eigen onderzoek (Hellinga, 2010) kan echter aangenomen hebben dat wanneer *branding* en thematisering verder doorgevoerd wordt in alle ontwerpaspecten en er daardoor een samenhangend geheel ontstaat dit wel een positieve invloed heeft op het sociale succes van het project. Het project Cadiz laat zien dat de openheid naar de omliggende wijk de beleving van de sfeer binnen het project niet ten goede komt. Voor de succesvolle uitwerking van een thema in een woningbouwproject is het creëren van een afgeschermd project dus een pre omdat men dan meer op kan gaan in het thema.

Bij de onderzochte projecten heeft de *branding* niet geleidt tot het aantrekken van een groep bewoners die homogeen waren qua belevingswereld. Er blijkt daarentegen wel uit de interviews dat men het prettig vindt om te wonen tussen gelijkgestemden. Echter wanneer men zoals in het gezinshof van de De 3 Hoven tussen andere gezinnen woont, ervaart men dit ook als een groep gelijkgestemden, ondanks het feit dat deze groep bewoners een erg diverse samenstelling heeft wat betreft belevingswereld. Bij succesvol samenwonen is vooral van belang dat leefritmes niet botsen. Het leefritme van een persoon kan gedeeltelijk bepaald worden door zijn belevingswereld, maar wordt eveneens bepaald door het type huishouden en bijvoorbeeld de leeftijd van de persoon. Bij de *branding* van een nieuw project kan er dus gekozen worden om zowel enerzijds het project te *branden* op leefstijl of belevingswereld, maar eveneens op bijvoorbeeld type huishouden. Aangezien een *gebrand* nieuwbouwproject altijd zowel bewoners zal aantrekken die binnen het profiel van de potentiële koper vallen als bewoners die niet aan dit plaatje voldoen, heeft men op de bovenstaande manier wellicht de grootste kans dat er uiteindelijk een groep bewoners binnen het project komt te wonen, die door de bewoners als homogeen wordt ervaren.

Thuisvoelen en plaatsbinding

In het theoretisch kader kwamen een aantal verschillende auteurs naar voren die onderzoek hadden gedaan naar thuisvoelen en plaatsbinding. Zij beschreven verschillende factoren die het thuisgevoel zouden bevorderen. Grotendeels sluiten deze factoren aan bij de factoren die in dit onderzoek zijn gevonden. Zo stelt Gieryn (2000) dat bewoners zich in een wijk met prominente *landmarks,* duidelijk gedefinieerde randen, en betere kwaliteit woningen doorgaans sterke binding hebben met hun

woonomgeving. Wanneer we dit vertalen naar dit onderzoek op projectschaal kunnen we stellen dat wanneer het project een opvallende, bijzondere architectonische uitstraling heeft en daardoor zelf een *landmark* vormt in de wijk men zich meer thuis voelt. Ook in dit onderzoek is er uitgebreid over randen en overgangen van wijk naar project gesproken. Een project zoals Reypoort wat volkomen opgaat in de omliggende wijk biedt de meeste bewoners te weinig geborgenheid en veiligheid. Ook op projectniveau is het hebben van duidelijk gedefinieerde randen belangrijk, zodat men weet waar het project eindigt en de wijk begint. Tenslotte kwam vooral in de interviews regelmatig naar voren dat men van een nieuwbouwwoning verwacht dat deze van goede kwaliteit is. Meerdere geïnterviewden gaven aan dat de irritatie over de slechte afwerking van de woning hun thuisgevoel negatief beïnvloedt.

Low en Altman (1992) vonden andere punten die van belang zijn voor het ontwikkelen van plaatsbinding. Zo hebben zij het over controle, beheersing, creativiteit, privacy, veiligheid en persoonlijke interpretatie. Controle, privacy en veiligheid zijn sociale zaken die ook in dit onderzoek als belangrijk naar voren komen. Het wonen in een (voormalige) probleemwijk brengt in zekere zin risico's met zich mee. Men wil zelf de controle hebben hoeveel men met de omliggende wijk te maken heeft. Ook wil men graag weten wie er om hen heen woont, zodat men de medebewoners in kan schatten, wat ook een vorm van controle is. Tenslotte de persoonlijke interpretatie, dit kwam in dit onderzoek vooral naar voren bij het thuisgevoel in de wijk, aangezien hierbij bleek dat het al dan niet bekend zijn met de wijk en het beeld dat iemand van de wijk heeft erg bepalend zijn voor het thuisgevoel. Wanneer iemands idee van de wijk enkel bestaat uit het slechte imago wat de wijk in de loop der jaren heeft opgebouwd dan zal het moeizamer zijn om binding met de wijk op te bouwen, dan wanneer iemand al positieve ervaringen en herinneringen in de wijk heeft.

Dit sluit ook aan op de termen veld en habitus van Bourdieu (1999). Veld vormt hierin de woonomgeving en habitus de interpretatie van deze woonomgeving. Wanneer beide overeenkomen dan voelen mensen zich comfortabel. Dit speelt in dit onderzoek zowel op wijkniveau als op projectniveau. Uit de interviews met de bewoners uit Reypoort blijkt dat zij er erg veel last van hebben gehad, dat de woningen niet aan de verwachtingen voldoen die zijn gewekt in de brochures. Hierdoor verschilt hun idee van de woonomgeving, de habitus, van de daadwerkelijke situatie, het veld en voelen zij zich dus niet comfortabel. Ook op wijkniveau kan dit spelen, wanneer de vermeende herstructurering bijvoorbeeld op zich laat wachten, kan dit bij de bewoners ook negatieve gevoelens oproepen.

De meeste bewoners kunnen goed aan zichzelf uitleggen waarom ze voor de woning, binnen dit specifieke nieuwbouwproject in deze wijk hebben gekozen. Voor velen was het een combinatie van een ruime, betaalbare eengezinswoning, met een eigen tuintje, op een gunstige locatie en bij sommige projecten; de aantrekkelijkheid van het project an sich en de gezamenlijke (half) afgesloten buitenruimten die een veilige speelplek voor de kinderen vormen. Het feit dat de meeste bewoners dit voor zichzelf duidelijk kunnen verklaren, zorgt ervoor dat er *elective belonging* ontstaat (Savage, Bagnall en Longhurst, 2005). Anno 2011 zit men niet meer vast aan één gemeenschap of woonomgeving en dus is het belangrijk om aan jezelf uit te kunnen leggen waarom je woont waar je woont, en waarom deze plek op dit moment bij je eigen identiteit en levensfase past.

In het theoretisch kader is nog een specifiekere vorm van belonging besproken, namelijk selective belonging (Watt, 2009). Bij dit zogenaamde selectieve thuisgevoel, voelen mensen zich wel erg thuis in een bepaald deel van de wijk, maar niet in de rest van de wijk. Voor een groot deel van de bewoners van een aantal projecten uit dit onderzoek gaat dit zeker op. Zij voelen zich thuis binnen het nieuwbouwproject en ervaren daar een sterk saamhorigheidsgevoel met hun medebewoners, maar creëren anderzijds een afstandelijke houding ten opzichte van de bewoners uit de omliggende wijk en de wijk zelf. Vooral bij twee (half) afgesloten projecten De 3 Hoven en West Side Story is

het thuisgevoel van een groot deel van de bewoners te karakteriseren als selective belonging. Bij deze twee projecten is men erg tevreden over de beschermde woonomgeving binnen het project, kent men vrijwel iedereen binnen het project en is het thuisgevoel in de omliggende wijk opvallend laag. Op basis hiervan zou verondersteld kunnen worden dat het creëren van een (half) afgesloten nieuwbouwproject het selectieve thuisgevoel bevordert.

Vervolgens komen Van der Graaf en Duyvendak (2009a) met een indeling van het thuisgevoel in twee dimensies; sociale en fysieke binding. Zij onderscheiden vier typen personen: personen die beide typen binding hebben, personen die alleen fysieke of alleen sociale binding hebben en personen die geen van beiden hebben. Naar mijn mening is de verdeling niet zo zwart wit als hier geschetst is. Vrijwel alle geïnterviewden geven voorbeelden van zowel fysieke, als sociale binding, echter de mate aan fysieke en sociale binding verschilt per bewoner. Toch zijn op basis van deze verdeling een aantal uitspraken te doen over de verschillende projecten. Deze uitspraken zijn samengevoegd in de tabel 44

Tenslotte wil ik stilstaan bij een ander punt van Van der Graaf en Duyvendak (2009b) namelijk dat met welke plekken je je verbonden voelt iets zegt over wie jij bent. In andere woorden; plaatsen dragen bij aan de identiteitsvorming van personen. Op basis hiervan is de onverschillige houding van een groot deel van de bewoners, vooral die met een blauwe belevingswereld, te verklaren. Deze bewoners zijn vooral jonge, succesvolle gezinnen, vaak hoogopgeleid en in staat om op jonge leeftijd een woning te kopen. Zij verschillen daardoor in vrijwel alle opzichten van zowel de niet succesvolle wijk als haar veelal oudere en laagopgeleide bewoners. Hier kunnen en willen zij zichzelf niet mee identificeren. Pas wanneer de wijk een *gentrification* proces doormaakt en zowel fysiek als sociaal verbetert dan wordt het voor deze groep interessant om zich met de wijk te gaan identificeren omdat de wijk op dat moment verandert van een kansloze naar een kansrijke omgeving. De meeste geïnterviewden zijn zich hier zelf ook in meer of mindere mate van bewust. Pas wanneer de wijk aan het eind van het wijkvernieuwingsproces onherkenbaar veranderd is, zoals de bewoners van Muziekwijk fase 2 momenteel al aangeven over het vroegere Holtenbroek, zal de identificatie met de wijk en dus het thuisgevoel in de wijk toenemen en het algehele thuisgevoel optimaliseren.

Het meest succesvolle project

In de bovenstaande paragrafen is getracht zo overzichtelijk mogelijk op te schrijven wat een nieuwbouwproject voor de middenklasse tot een sociaal succesvol project maakt. Echter de hamvraag blijft welke van de vijf onderzochte projecten is het meest succesvol? Op deze vraag is geen eenduidig antwoord te geven, aangezien meerdere projecten als succesvol kunnen worden bestempeld in verschillende opzichten. Op basis van de interviews leken de twee (half) afgesloten

Project	Projectniveau	Wijkniveau
De 3 Hoven	veel fysieke binding, veel sociale binding	geen fysieke binding, geen sociale binding
Cadiz	veel fysieke binding, redelijke sociale binding	redelijke fysieke binding, redelijke sociale binding
Reypoort	geen fysieke binding, weinig sociale binding	weinig fysieke binding, weinig sociale binding
West Side Story	veel fysieke binding, veel sociale binding	geen fysieke binding, geen sociale binding
Muziekwijk fase 2	veel fysieke binding, redelijke sociale binding	redelijke fysieke binding, redelijke sociale binding

Tabel 44: Overzicht fysieke en sociale binding per project op twee niveaus

projecten De 3 Hoven en West Side Story op het eerste gezicht het meest succesvol. De geïnterviewde bewoners uit deze projecten spraken vaak lyrisch over het vriendschappelijke contact met hun buren, de saamhorigheid en de sociale controle binnen het project. Echter aan de andere kant spraken dezelfde bewoners vaak erg onverschillig of zelfs negatief over de omliggende wijk. Wanneer er naar de cijfers uit de kwantitatieve analyse wordt gekeken blijkt dat zowel thuisgevoel in de omliggende wijk als het algehele thuisgevoel van de bewoners in Cadiz en Muziekwijk fase 2 hoger ligt dan dat van de bewoners in De 3 Hoven en West Side Story. Al verschilt het gemiddelde algehele thuisgevoel tussen de vier projecten slechts 0,3 punt, toch toont dit aan dat het thuisgevoel in de wijk er toe doet.

Na combinatie van de kwantitatieve en kwalitatieve data kunnen twee projecten als meest succesvol worden betiteld: dit zijn Muziekwijk fase 2 en De 3 Hoven. Dit zijn de twee projecten met de hoogste score op thuisgevoel in de eigen woning. Onder andere omdat de woningen van beide projecten, uit losse volumes bestaan en daardoor onderscheidbaar zijn en omdat men bij Muziekwijk fase 2 de vrije keuze had in de indeling van de woning.

Daarnaast ervaren de bewoners in Muziekwijk fase 2 een sterke fysieke binding met het project en alhoewel ze in verhouding met de bewoners van sommige andere projecten slechts redelijk contact hebben met hun buren zijn ze erg tevreden over de aard van de contacten. De binnenstraatjes en de half afgesloten tuinen hebben de interactie en dus het contact tussen de bewoners gestimuleerd. Wat er echter voor zorgt dat het project als meest succesvol kan worden benoemd is voornamelijk de houding van de bewoners ten opzichte van de wijk. Door de vergaande wijkvernieuwing is schaamte over de wijk veranderd in trots, de bewoners durven zich met de wijk te identificeren en voelen zich er steeds meer thuis.

De bewoners van De 3 Hoven zijn zeer enthousiast over hun afgesloten sociale binnenhof wat fungeert als gemeenschappelijke tuin. De afmetingen van het hof zijn zodanig dat er weinig overlast is tussen de bewoners. Doordat de woningen of de tuin of de voordeur aan de omliggende straten hebben, zijn de bewoners van het hof, ondanks hun hechte gemeenschap, hun connectie met de wijk niet volledig verloren, terwijl dit in het nog meer naar binnen gerichte project West Side Story bij veel bewoners wel het geval is. De bewoners van De 3 Hoven voelen zich momenteel nog niet echt thuis in de wijk, maar wanneer de wijkvernieuwing zich zal ontwikkelen dan zullen de bewoners dit registreren en zal dit hoogstwaarschijnlijk het thuisgevoel in de wijk doen toenemen.

11.2 Aanbevelingen

Naar aanleiding van het bovenstaande kunnen er een groot aantal aanbevelingen worden gedaan zowel voor verder onderzoek als voor ontwerpers, gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en betrokken adviseurs. Allereerst kan hen op basis van dit onderzoek geadviseerd worden om de kenmerken van sociaal succesvolle nieuwbouwprojecten in probleemwijken te bestuderen zoals weergegeven op pagina 113. Deze succeskenmerken die naar voren komen uit dit gecombineerde kwantitatieve en kwalitatieve onderzoek kunnen wellicht een inspiratie vormen voor ontwerpers en ontwikkelaars. Mogelijk kunnen deze kenmerken zoals het creëren van zichtlijnen en een geleidelijke overgang tussen project en wijk als een leidraad worden gebruikt om een ontwerp voor een nieuwbouwproject voor de middenklasse in een dergelijke wijk te beoordelen. Zodat voor de bouw van het project beter ingeschat kan worden wat een bepaalde fysieke vorm betekend voor zowel de huidige bewoners van de wijk als de potentiele nieuwe bewoners van het project. Naast deze kenmerken zijn er nog een aantal kleine en grotere, overwegend praktische zaken die aan het licht zijn gekomen tijdens dit onderzoek en die wellicht ook voor deze sector van belang kunnen zijn.

Verder komt uit het onderzoek naar

voren dat kopers en huurders samenbrengen in één nieuwbouwproject spanningen kan geven. In principe kunnen de twee groepen prima naast elkaar leven, maar met elkaar leven kan problematisch zijn. Vooral wanneer de belangen van beide groepen in één VVE moeten worden behartigd, blijkt dat de twee groepen andere belangen hebben. De koper heeft een veel groter belang om de woningen en de woonomgeving optimaal te onderhouden en er zo netjes mogelijk uit te laten zien, dan de individuele huurder die geen eigenaar is. Wellicht is het in deze situatie verstandiger om beide groepen een eigen deel binnen het nieuwbouwproject te geven zodat de kopers een VVE kunnen krijgen en de huurwoningen door de woningbouwvereniging of corporatie onderhouden kunnen worden.

In de ontwerpfase dient er stilgestaan te worden bij de akoestiek binnen het nieuwbouwproject, vooral gezamenlijke binnenpleinen en hoven, hebben een kans om gehorig te zijn, wat het samenleven minder prettig kan maken. Er dienen maatregelen te worden genomen om de geluidsoverlast te beperken. Wat misschien ook kan bijdragen tegen overlast die ontstaat door verschillende leefritmes van de bewoners is het opstellen van een standaardreglement met een aantal basisregels over wat wel en niet kan in de gezamenlijke buitenruimten en op welke tijdstippen. Uit dit onderzoek blijkt dat het soms geruime tijd kan duren tot er door de VVE een reglement wordt opgesteld met huisregels. Wanneer er al een standaard reglement is kunnen de bewoners in de eerste woonperiode bij overlast refereren naar het standaard reglement in plaats van dat niemand weet wat wel en niet getolereerd dient te worden.

Vele geïnterviewden in dit onderzoek zijn teleurgesteld in de kwaliteit van hun nieuwbouwwoning, dit dient voorkomen te worden. Goede, duurzame materialen en een goede afwerking kunnen hier aan bijdragen, evenals het verlenen van intensieve nazorg in de eerste jaren na de oplevering van het project.

Tenslotte wil ik me aansluiten bij een standpunt van Blokland (2009). Zij stelt dat ontwerpers niet alleen dienen na te denken over de schoonheid van de architectuur en stedenbouw, maar vooral ook hoe het ingezet kan worden als een middel dat het verblijf en gebruik van de openbare en gezamenlijke ruimten rondom de woning kan stimuleren. Aan de ene kant kwam in deze Masterthesis naar voren dat ook de daadwerkelijke architectuur en uitstraling een verband hebben met het thuisgevoel. Anderzijds werd duidelijk dat fysieke kenmerken en sociale kenmerken in de woonomgeving onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de indirecte invloed van de stedenbouwkundige opzet van het project en de mate van beslotenheid bepalend zijn voor het al dan niet ervaren van geborgenheid binnen het project en het hebben van contact met je buren. De fysieke woonomgeving is de plaats waar sociale processen zich ontwikkelen. De indeling van deze woonomgeving kan zowel interactie tussen bewoners bevorderen als belemmeren, hiervan dient iedere ontwerper zich dus bewust te zijn.

Verder onderzoek is zeer zeker gewenst. Zo zou het interessant kunnen zijn om ook het thuisvoelen binnen de eigen woning meer gedetailleerd te onderzoeken. Uit dit onderzoek blijkt dat de eigen woning de basis is van het thuisvoelen, dus wanneer door middel van een onderzoek achterhaald kan worden welke specifieke succeskenmerken de woning moet hebben op het thuisgevoel te optimaliseren zou ook dit zeer interessante informatie zijn voor de gehele bouwsector. Deze kenmerken zijn in dit onderzoek onderbelicht geweest in vergelijking met de sociale en fysieke kenmerken van het project en de wijkkenmerken. Daarentegen blijkt wel uit de interviews dat er ook binnen de woning bepaalde kenmerken zijn die het thuisgevoel kunnen bevorderen of belemmeren.

Ook wat betreft belevingswereld is er nog veel onderzoek te doen. Gehoopt was met dit onderzoek meer inzicht te krijgen in de invloed van homogeniteit naar belevingswereld op het thuisgevoel. Echter aangezien de mate van homogeniteit geringer was dan verwacht, heeft dit onderzoek niet in grote mate bijgedragen

aan kennis omtrent dit onderwerp. Wellicht is het een betere methode om eerst door middel van korte vragenlijsten te achterhalen welke belevingswereld de bewoners van een groot aantal nieuwbouwprojecten hebben en vervolgens enkel de projecten te selecteren waarbij een bepaalde belevingswereld oververtegenwoordigd is en/of die een hoge mate van homogeniteit naar belevingswereld hebben. In plaats van zoals in dit onderzoek een vaststaande selectie van projecten te nemen. Ook in de sociale huursector wordt gewerkt met belevingswerelden, er is op een aantal plekken in Nederland sprake van op belevingswereld gerichte toewijzing van huurwoningen zodat in het optimale geval er uiteindelijk blauwe, rode, groene en gele wooncomplexen ontstaan. Wanneer er een bewoner verhuisd uit bijvoorbeeld huurcomplex A, dan wordt er uit het bestand van zoekende huurders de eerstvolgende huurder gekozen met bijvoorbeeld de gele belevingswereld. Hetzelfde gebeurt voor de complexen B,C en D voor de andere belevingswerelden, dus met elke bewoner die er nieuw komt wonen worden de complexen homogener. Dit proces zou zeer interessant zijn om door de tijd te volgen, aangezien de samenstelling van de belevingswerelden elk jaar homogener zal gaan worden en zo de invloed van homogeniteit in verschillende gradaties optimaal onderzocht kan worden.

Literatuurlijst

Aaker, D. (1991). *Managing Brand Equity*. New York: The Free Press.

Abbink de Haas (2011). Informatie over nieuwbouwproject Cadiz, verkregen in maart 2011 van: www.abbinkdehaas.nl.

Beun, S., Hulshoff, K. & Van Hummel, R. (1999). Gated Communities in Manchester en Londen. *Rooilijn, (3),*122-128.

Blokland, T. (2009). *Oog voor elkaar. Veiligheidsbeleving en sociale controle in de grote stad.* Amsterdam: University Press.

Blumer, H. (1954.) What is wrong with social theory. *American Sociological Review, 18*, 3-10.

Bourdieu, P. (1999). *Pascalian meditations.* Cambridge: Polity.

Bolt, G. & Van Kempen, R. (2008). *De mantra van de mix. Hoe ideaal is een gemengde wijk?* Rotterdam: Uitgeverij Godoy & Godoy.

Bryman, A. (2008). Social research methods. Third edition. New York: Oxford University Press.

Centraal Bureau voor de Statistiek (2011). Informatie over de inkomensverdeling van alle huishoudens naar inkomensgroepen, 2006. Verkregen op 24 februari 2011 van: statline.cbs.nl.

Couclelis, H. (2009). Rethinking time geography in the information age. In: *Environment and Planning A,* 41, 1556-1575.

Cuba, L. & Hummon, D. (1993). A place to call home: identification wit dwelling, community and region. *The Sociological Quaterly, 34* (1), 111-131.

Davidson, M. & L. Lees (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A,* 37, 1165-1190.

De Beer, P. T. (2008). De middenklasse onder druk? In: *De kwetsbare middenklasse*, debattenreeks Hollands Spoor, Den Haag: WRR/Strategieberaad Rijksbreed, 2008, pp. 15-42.

De Boer, N. (2001). De opkomst van de wijkaanpak als dominante strategie in het sociaal beleid. In: Duyvendak, J.W. & Veldboer, L. (Red.), *Meeting point Nederland. Over samenlevingsopbouw, multiculturaliteit en sociale cohesie*. Amsterdam: Uitgeverij Boom.

De Vocht, A. (2010*). Basishandboek SPSS 18*. Utrecht: Bijleveld press.

Doucet, B. (2009). Living through gentrification: subjective experiences of local, non-gentrifying residents in Leith, Edinburgh. *Journal of Housing and the Built Environment,* 24, 299-315.

Emans, B. (1990). Interviewen. Theorie, techniek en training. Groningen: Wolters-Noordhoff.

Florida, R. (2008). *Who's your city? How the creative economy is making where to live the most important decision of your life.* New York: Basic Books.

Gieryn, T.F. (2000). A space for place in Sociology. *Annual Review Sociology, 26*, 463-496.

Hackworth, J. & Smith, N. (2000). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie,* 92 (4), 464-477.

Hamers, D., Nabielek, K., Schluchter, S., & Van Middelkoop, M. (2007). Afgeschermde woondomeinen in Nederland. Rotterdam: NAi uitgevers.

Heja (2011). Informatie over nieuwbouwproject West Side Story, verkregen in maart 2011 van www.heja.com/commercieel-vastgoed/breda/wsst/eengezins/architectuur.html

Hellinga, A. (2010). *"Een afgesloten vierkante bunker, waar de mensen inzitten". Een onderzoek naar het thuisgevoel van de bewoners in en rondom koperscomplex Le Medi in de Rotterdamse achterstandswijk Bospolder.* VU: Masterthesis Sociologie van mondialisering en diversiteit.

Hellinga, H. (2005). *Onrust in park en stad. Stedelijke vernieuwing in de Amsterdamse Westelijke tuinsteden.* Amsterdam: Het Spinhuis.

Henssen, M. (2011). Informatie over nieuwbouwproject De 3 Hoven. Verkregen in maart 2011 van: www.marcohenssen.nl.

Hidalgo, M. & Hernandez, B. (2001). Place attachment: conceptual and empirical questions. *Journal of environmental psychology, 21*, 273-281.

Jacobs, J. M. (1961). *The death and life of great American cities.* New York: Vintage Books.

Kleinhans, R.J., Veldboer, L. & Duyvendak, J.W. (2000). *Integratie door differentiatie? Een onderzoek naar de sociale effecten van gemengd bouwen* .Den Haag: VROM.

Lamme, A. W. (2003). *SmartBSR Belevingsonderzoek. Achtergronden bij een metataal.* Amersfoort: The SmartAgent Company.

Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Oxford: Blackwell Publishing.

Low. S. M. & Altman, I. (1992). Place attachment: A conceptual inquiry In: Altman, I & Low, S.M. (Red.), *Place attachment*. (pp.1-12). Londen: Plenum Press.

Madho, A. (2008). *De verhouding tussen privaat beheerde woondomeinen en overheden.* Erasmus Universiteit Rotterdam: Masterscriptie Besluitvorming en management van complexe ruimtelijke vraagstukken.

Meier, S. & Reijndorp, A. (2010). *Themawijk, wonen op een verzonnen plek.* Bussum: Uitgeverij THOTH.

Ministerie van VROM (2007). *Actieplan Krachtwijken: van aandachtswijk naar krachtwijk.* Den Haag: ministerie van VROM.

Nabielek, K. & Schluchter, S. (2009). Afgeschermde woondomeinen in Nederland*. Rooilijn, 42 (5),* 314-321.

Nio, I. (2010). Van homogene woonvlekken to geelgroene flats. De fragiele relatie tussen leefstijlen en woonmilieus. In: Reijndorp, A. & Reinders, L. (Red.), *De alledaagse en de geplande stad. Over identiteit, plek en thuis. (*pp. 120-139). Amsterdam: Uitgeverij SUN.

O'Reilly, K. (2005). *Etnographic methods.* Londen: Routledge.

Phillips, D. (2007). Ethnic and racial segregation: a critical perspective*. In: Geography Compass, 1 (5), pp. 1138-1159.*

Pine, B.J. & Gilmore, J.H. (2000) *De beleveniseconomie. Werk is theater en elke onderneming creëert zijn eigen podium.* Den Haag: Sdu Uitgevers bv.

Pinkster, F. M. (2006). Inkomenssegregatie in Nederlandse steden. In: Mulder, C.H. & Pinkster, F.M. (Red.), *Onderscheid in wonen. Het sociale van binnen en buiten. (*pp. 99-122). Amsterdam: Amsterdam University Press.

Putnam, R.D. (2007). E Pluribus Unum: Diversity and Community in the Twenty-first Century. *Scandinavian Political Studies, 30 (2),* 137-174.

Reijndorp, A. (2010). Ruimte voor plaats. Beelden en betekenissen. In: Reijndorp, A. & Reinders, L. (Red.), *De alledaagse en de geplande stad. Over identiteit, plek en thuis. (*pp. 9-25). Amsterdam: Uitgeverij SUN.

Reinders, L. (2004). *Merkwaardige wijken. De rol van identiteit bij de transformatie van stadswijken: een terreinverkenning*. Delft: onderzoeksbureau OTB.

Reinders, L. (2010). Branding en de culturele politiek van stedelijke vernieuwing. In: Reijndorp, A. & Reinders, L. (Red.), *De alledaagse en de geplande stad. Over identiteit, plek en thuis. (*pp. 81-97). Amsterdam: Uitgeverij SUN.

Riger, S. & Lavrakas, P. (1981). Community ties: patterns of attachment and social interaction in urban neighbourhoods*. American journal of community psychology, 9,* 1.

Rohmer (2011). Informatie over nieuwbouwproject West Side Story. Verkregen in maart 2011 van: www.rohmer.nl.

Savage, M., Bagnall, G. & Longhurst, B. (2005). *Globalization and Belonging.* Londen: SAGE.

Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research,* 30 (4), 737-757.

SmartAgent (2011). Informatie over het BSR-model en de verschillende belevingswerelden. Verkregen in maart en april 2011 van: www.smartagent.nl.

Strauss, A. & Corbin, J. (1998). Open coding. In A. Strauss & J. Corbin (Red.), *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory* (pp. 67–73). London: Sage.

Talen, E. (1999). Sense of community and neighbourhood form: an assessment of the social doctrine. *Urban Studies*, 36 (8), 1361-1379.

Uitermark, J. & Duyvendak, J.W. (2005). De bestuurbare buurt. Uitdagingen voor onderzoek en beleid op het gebied van sociale menging. *Migrantenstudies, 21 (2),* 87-101.

Van Aalst, I. & Ennen, E. (2002). *Openbare ruimten: tussen activiteit en attractiviteit,* Utrecht: Nethur.

Van der Graaf, P. (2009). *Out of place? Emotional ties to the neighbourhood in urban renewal in the Netherlands and the United Kingdom.* Amsterdam: Amsterdam University Press.

Van der Graaf, P. & Duyvendak, J.W. (2009a). Thuisvoelen in stedelijke vernieuwing – Buurthechting in Nederlandse achterstandswijken. *Sociologie, 5* (2), 261-276.

Van der Graaf, P. & Duyvendak, J.W. (2009b). *Thuis voelen in de buurt een opgave voor stedelijke vernieuwing. Een vergelijkend onderzoek naar de buurthechting van bewoners in Nederland en Engeland.* Amsterdam: Amsterdam University Press.

Van der Land, M. (2003). *Vluchtige verbondenheid. Stedelijke verbindingen van de Rotterdamse nieuwe middenklasse.* Erasmus Universiteit Rotterdam: Proefschrift.

Van Hattum, P. (2010). Brand Strategy Research (BSR) Van theorie naar statistiek. Amersfoort: The SmartAgent Company.

Van Hoof, J. & Van Ruysseveldt, J. (1996). Sociologie en de moderne samenleving. Maatschappelijke veranderingen van de industriële revolutie tot in de 21e eeuw. Amsterdam: Boom.

Van Kempen, R. (2010). From the Residence to the Global: The Relevance of the Urban Neighbourhood in an Era of Globalization and Mobility. Paper for the ENHR-conference “Urban Dynamics and Housing Change”, Istanbul, 4-7 July 2010.

Van Kempen, R. & Pinkster, F. (2003). Vraagtekens bij leefstijlen: de beperkte toepasbaarheid van leefstijltypologieën bij woningenbouwprogrammering, *NUL20,* 7.

Van der Most, S. (2008) Afgeschermde woondomeinen, de oplossing voor het beheersprobleem? *RO, 26 (3),* 29-30.

Van Twist, M.J.W. & Van Velzen, G. (Red.) (2009). *Privaat beheerde woondomeinen, Een wereld op zich?*, Den Haag: Uitgeverij Lemma.

Veldboer, L & Van der Graaf, P. (2007). Kansrijk wonen: omhoog met de middenklasse? In: Veldboer, L.. Duyvendak, J.W. & Bouw, C. (Red.), *De mixfactor: integratie en segregatie in Nederland* (pp. 143-156). Amsterdam: Boom.

VROM Raad (2009). *Wonen in ruimte en tijd. Een zoektocht naar sociaal-culturele trends in het wonen.* Den Haag, advies 072.

VROM (2011). Informatie over 56-wijken. Verkregen op 8, 9, 10 februari van www.project.vrom.nl.

Walsh, K. (1992). *The representation of the past.* Londen: Routledge.

Watt, P. (2009). Living in an oasis: middle-class disaffiliation and selective belonging in an English suburb. *Environment and Planning A, 41,* 2874-2892.

Weeber, C. (1998). *Het wilde wonen.* Rotterdam: Uitgeverij 010.

Winkelcentrum Osdorp (2011). Informatie over het winkelcentrum. Verkregen in maart 2011 van: www.winkelcentrumosdorp.nl

Winkelcentrum Schalkwijk (2011). Informatie over het winkelcentrum. Verkregen in maart 2011 van: www.winkelcentrum-schalkwijk.nl.

Bijlage 1: Beschrijvingen belevingswerelden

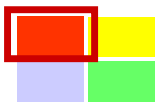
De informatie in deze bijlage is afkomstig van belevingsonderzoek- en adviesbureau SmartAgent, zie www.smartagent.nl.

De rode wereld: vrijheid en flexibiliteit

Consumenten die tot de rode wereld horen beschrijven zichzelf als intelligent, eigenzinnig en zelfbewust. De 'rode consument' is een consument met een vrije geest die vrijheid en onafhankelijkheid erg belangrijk vindt.

Voor de rode wereld is er in het leven meer dan alleen werk, het gezin of de buurt. Genieten is een sleutelbegrip en een belangrijk onderscheid met de blauwe wereld. Voor 'blauw' zijn werk en carrière allesbepalend, terwijl 'rood' ook tijd wil inruimen voor culturele ontwikkeling en het maken van verre reizen. Vrijheid en flexibiliteit is in de werksituatie dan ook van grote waarde.

De rode consument heeft een losse en actieve manier van leven. In marketingtermen geldt rood als een "early adopter" – een consument die graag producten als eerste koopt of gebruikt en niet afwacht totdat iets mainstream is geworden.

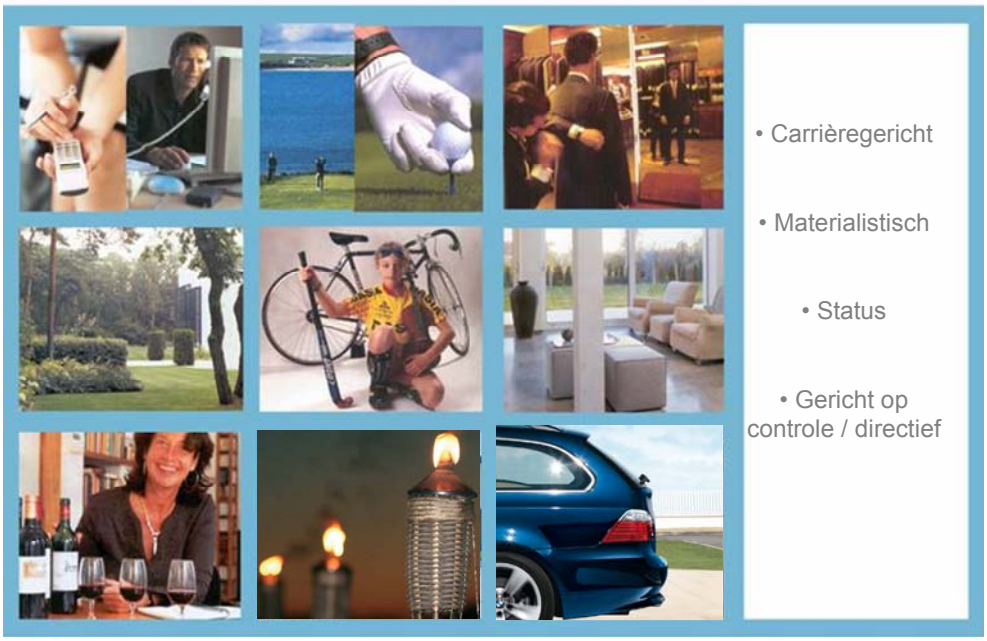


Binnen de context van de woningmarkt heeft men vaak een stedelijke oriëntatie (of soms juist het tegenovergestelde: landelijk wonen). Dit betekent echter niet dat al deze consumenten in of vlakbij het centrum wonen; men hoeft immers niet stedelijk te wonen om vaak in de stad te zijn en zich stedelijk te voelen.

De blauwe wereld: ambitie en controle

In de blauwe wereld staat presteren centraal. Deze groep is over het algemeen zeer ambitieus en ziet een succesvolle carrière als een belangrijk doel in het leven. Hierbij maakt men gebruik van een tomeloze inzet, analytische capaciteiten en assertiviteit, maar ook bedachtzaamheid; beslissingen worden weloverwogen genomen. Mensen in de blauwe wereld zijn directief ingesteld; men houdt de touwtjes graag in handen.

Carrièreplanning is bijvoorbeeld typisch een term voor de blauwe wereld, waar bijvoorbeeld de rode wereld van baan wisselt omdat 'iets interessants op hun pad komt' zonder dat daar strategische overwegingen aan ten grondslag hoeven te liggen.
De blauwe wereld houdt van luxe en mooie dingen en is gevoelig voor status. Dat men een succesvolle carrière heeft opgebouwd (of daarmee bezig is) mag immers best getoond worden.



In het wonen leidt dit tot een voorliefde voor de statusrijke gebieden. Men woont het liefst tussen 'ons soort mensen'. De meerderheid van de blauwe consumenten richt zich op de rustige, ruim opgezette woonmilieus om te ontladen van de hectiek van het werk, maar een deel van de blauwe groep woont juist graag in hoogwaardige stedelijke gebieden zoals de Wilhelminapier in Rotterdam.

De gele wereld: betrokkenheid en harmonie

De gele wereld staat voor een groepsgerichte en extraverte instelling. Deze consumenten hechten veel waarde aan goede (gezellige) sociale contacten, zowel in de buurt waar men woont als op het werk. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid om een ander te helpen. Harmonie en evenwicht zijn belangrijke drijfveren voor deze consumenten. Hierbij gaat het zowel om harmonie tussen buren als harmonie tussen werk en privé.

Door het belang dat gehecht wordt aan het gezinsleven en sociale contacten in de buurt, voelen de meeste consumenten uit de gele wereld zich het meest thuis in een ‘gewone’ woonwijk. De smaakvoorkeuren met betrekking tot de woning zijn warm en eigentijds.

De groene wereld: geborgenheid en zekerheid

De groene wereld is eveneens groepsgericht, maar is veel meer naar binnen gericht dan de gele wereld. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in een kleine kring van familie, vrienden en/of buren waarmee men intensieve contacten heeft. De wereld is wat dat betreft niet erg groot voor de groenen.

Men typeert zichzelf als kalm, rustig en serieus. Privacy is erg belangrijk; de groene consument trekt zich dan ook graag terug in de eigen woning. ‘Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg’ zou een lijfspreuk kunnen zijn van de groene consument, die wars is van toeters en bellen.

Dit geldt ook voor het wonen, waarin experimentele of onderscheidende architectuur niet wordt gewaardeerd. Deze consument woont het liefst in een rustige, nette omgeving, met mensen met de zelfde mentaliteit. Er heerst een zekere sociale controle.

Bijlage 2: Mogelijke projecten

Stad	Wijk	Project	Oplevering	Aantal Won.	Thema& Branding x=geen xxxx=sterk
Amersfoort	Koppel	Karmijn	2006	80	x
Amsterdam	Bijlmer	Florijn/Florena/ Fenice/Fortuna	2005-later	verschillend	x
Amsterdam	Bijlmer	Mi akomo di Color	2008	20koop-20huur	xx
Amsterdam	Bijlmer	Nieuw Kempering	2009	veel	x
Amsterdam	Meer & Oever	De Nieuwe Wereld	2009	100	xx
Amsterdam	Noord, De Banne	De Kaapstander	2009	43	x
Amsterdam	Osdorp	Cadiz	2009	69	xxx
Arnhem	Presikhaaf	Blauwe weide	2008-2009	40	x
Breda	Heuvel	WSST (West Side Story)	2008	60	xx
Den Haag	Transvaal	Hof Berestein	2010	40	x
Den Haag	Transvaal	Reypoort	2009	54	x
Den Haag	Transvaal	Via Salsa	2009-2010	150	xx
Den Haag	Transvaal	Zuidkaap	2007-2008	188	x
Groningen	Oosterparkwijk	Gerbrand Bakkerstraat	2006-2007	150	xx
Haarlem	Schalkwijk	Drie Hoven	2006	ong. 50	xx
Leeuwarden	Vrijheidswijk	Eeburg	2008	130	x
Rotterdam	Katendrecht	Laankwartier	2008-2010	219	x
Rotterdam	Zuidwijk	Groenenhagen	2006	22/43	x
Rotterdam	Zuidwijk	Sprokkelenburg	2007	50	x
Schiedam	Groenoord	De Serenade	2007	32	xx
Utrecht	Ondiep	Het kleine wijk	2009	90	xx
Utrecht	Zuilen	Groen Zuilen	2006-2007	400	x
Zwolle	Holtenbroek	Muziekwijk fase 2	2006	78	xx

Bijlage 3: Niet geschikte projecten

Projecten gevonden mbv overzicht vrom op http://project.vrom.nl/		
Stad	**Project**	**Waarom niet**
Amersfoort	Parkweelde	fase 1 revitalisering, fase 2 nog in aanbouw
Amsterdam	Groen Kralenbeek	50-50 huur-koop, fase 2 uitgesteld
Amsterdam	Hof van Osdorp	voornamelijk appartementen
Amsterdam	Jatopa	voornamelijk appartementen
Amsterdam	Kop Nieuwendam-Noord	gericht op huidige bewoners
Amsterdam	Nieuw Grunder	voornamelijk appartementen
Amsterdam	Onder de Pannen	gericht op ouderen
Amsterdam	Parkrand	huurwoningen, sociaal en vrije sector
Amsterdam	Scala	veel appartementen
Arnhem	Kamillelaan	2004
Arnhem	Presikhaaf 2	veel huurwoningen, weinig informatie
Arnhem	Stadseiland	geen sloop, maar 'leeg' stuk grond
Breda	Carre Moliere	2004-2006
Breda	Sculptura	eilanden aan rand van de wijk
Den Bosch	Boschveld, oa Signatuur	nog in aanbouw of net opgeleverd
Den Haag	Duinstrip	voornamelijk appartementen
Den Haag	Morgenstond	nog in aanbouw
Den Haag	Spoorwijk	veel appartementen en huurwoningen (?)
Dordrecht	Admiraalsplein	nog in aanbouw
Enschede	Roombeekhofje	niet 'vrijwillig' geherstructureerd
Groningen	Eelderzoom	2010
Haarlem	Schoolenaer	probleemwijk? Duurzaam
Haarlem	Slauerhoff	veel huurwoningen
Helmond	Vossenberg	kleine blokjes <20
Helmond	Zonnekwatier	website offline
Hengelo	Berflo Es Zuid	2010, weinig koop
Leiden	Nieuw-Leyden	grootschalige wijk, nog in aanbouw
Maastricht	Belevedere - Steilrand	2010 of nog in aanbouw
Maastricht	Belverdere - Nutsbedrijven	2010 of nog in aanbouw
Maastricht	Belverdere - Sphinx	2010 of nog in aanbouw
Maastricht	Boostencomplex	2010 of nog in aanbouw
Maastricht	Boschpoort - Jojohaven	appartementen, 2010 of nog in aanbouw
Rotterdam	De dichterlijke vrijheid	kluswoningen, veel binding woning
Rotterdam	Een Blok Stad	kluswoningen, veel binding woning
Rotterdam	Hof van Zuidwijk	2010 en later opgeleverd
Rotterdam	Nieuw-Crooswijk	nog in aanbouw
Rotterdam	Park van Oeden	nog in aanbouw
Rotterdam	Stormvogel	veel huurwoningen
Rotterdam	Tuinkamer van Hoogvliet	eerder opgeleverd?
Tilburg	De vier gewesten	50-50 huur-koop, app-grondgebonden
Tilburg	Quirijnboulevard	oplevering onbekend, weinig informatie
Utrecht	Hart van Hoograven	veel appartementen, nog in aanbouw
Utrecht	Kanaleneiland-Sportveld	nog in aanbouw
Utrecht	Overvecht centrum kwadrant	veel appartementen, nog in aanbouw
Zaanstad	Rosmolenwijk - Luikse hoven	2011

Thema en (half)afgesloten wijken		
Stad	**Project**	**Waarom niet**
Amsterdam	Noorderhof	1999, uitbreiding nog niet in aanbouw
Delfgauw	Het Carre (Spiritueel)	2003, geen probleemwijk
Den Haag	De Orient (Hindoestaans)	nog in aanbouw
Houten	Castellum (Italiaans)	nog in aanbouw
Maastricht	Ceramique	geen probleemwijk
Pijnacker-Nootdorp	De Grote hof	geen probleemwijk
Rotterdam	Biz Botuluyuz (Turks)	alleen Turkse-Nederlanders
Rotterdam	Le Medi (Arabisch)	veel onderzocht, oa over belevingswerelden
s Hertogenbosch	Haverleij	geen probleemwijk
s Hertogenbosch	Paleiskwartier	voornamelijk appartementen
Schiedam	Svea Parken (Scandinavisch)	geen probleemwijk
Utrecht	Vondelparc	2002
Inventarisatie Privaat Beheerde Woondomeinen (PWB)		
Stad	**Project**	**Waarom niet**
Amsterdam	Funenpark	hoge prijs
Arnhem	Hofpoort	geen probleemwijk
Breda	Chasse Park	voormalig kazerneterrein, geen probleemwijk
Cappelle ad IJssel	Middelwatering	appartementen
Haarlem	Mariastichting	appartementen, geen probleemwijk
Rotterdam	De Hoge Heren	appartementen, geen probleemwijk
Rotterdam	Nieuw Terbregge	geheel nieuwe wijk
Utrecht	Parkhaven	voormalig bedrijventerrein, geen probleemwijk
Utrecht	Wolvenhof	geen probleemwijk

Bijlage 4: Vragenlijst

Onderzoek nieuwbouwprojecten

Naam project – Wijk – Stad

Hierbij wil ik u vragen of u mee wilt werken aan dit onderzoek. Het is een onderzoek naar verschillende nieuwbouwprojecten in Nederland. Het doel van dit onderzoek is beter begrijpen wat een nieuwbouwproject in een stadswijk succesvol maakt. In dit onderzoek staat u, de bewoner, centraal.

Ik doe dit onderzoek voor mijn afstuderen voor de studie Stadsgeografie aan de Universiteit Utrecht in samenwerking met belevingsonderzoek- en adviesbureau SmartAgent te Amersfoort. Mede door uw medewerking kan ik komende zomer afstuderen!

De vragenlijst begint met een aantal vragen over u persoonlijk. Vervolgens worden er een aantal vragen gesteld over uw thuisgevoel, uw woonomgeving en uw beleving daarvan. Al uw antwoorden worden uiteraard *vertrouwelijk* behandeld en *nooit* doorgegeven aan andere partijen.

Het invullen van de vragenlijst duurt ongeveer 10-15 minuten. Naast deze vragenlijst zullen er ook een aantal interviews gehouden worden met bewoners uit verschillende nieuwbouwprojecten. Op pagina 11 kunt u aangeven of u of een gezinslid wellicht ook mee zou willen werken aan een interview.

Wanneer u de vragenlijst hebt ingevuld zal ik die zoals afgesproken persoonlijk bij u komen ophalen of u kunt de vragenlijst naar mij terugsturen met de bijgevoegde antwoordenvelop.

Bij deze wil ik u in ieder geval alvast hartelijk bedanken voor het invullen van deze vragenlijst.

Met vriendelijke groet,
Annemette Hellinga

a.hellinga@students.uu.nl
Studente stadsgeografie Universiteit Utrecht en onderzoeksstagiaire SmartAgent

Over u

1.0 Bent u:

- ☐ Man
- ☐ Vrouw

2.0 Wat is uw leeftijd (in jaren)?

☐☐

3.0 Wat is uw nationaliteit?

……

4.0 Wat is uw hoogst genoten opleiding?

- ☐ Geen onderwijs / basisonderwijs
- ☐ LBO / VBO / VMBO (kader- en beroepsgerichte leerweg)
- ☐ MAVO / eerste 3 jaar HAVO en VWO/VMBO (theoretische en gemengde leerweg)
- ☐ MBO
- ☐ HAVO en VWO bovenbouw / WO en HBO-propedeuse
- ☐ HBO / WO-bachelor of kandidaats
- ☐ WO-doctoraal of master
- ☐ PhD (gepromoveerd)

5.0 Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden, inclusief uzelf en thuiswonende kinderen?

- ☐ 1 persoon
- ☐ 2 personen
- ☐ 3 personen
- ☐ 4 personen
- ☐ 5 personen
- ☐ 6 of meer personen

6.0 Hoe is uw huishouden samengesteld?

- ☐ Huishouden met alleen volwassene(n) (18 jaar en ouder) → **ga door naar vraag 8.0**
- ☐ Huishouden met kinderen (jongste kind 0 t/m 12 jaar)
- ☐ Huishouden met kinderen (jongste kind 13 t/m 17 jaar)

7.0 Gaan uw kinderen in de wijk naar school?

- ☐ Ja
- ☐ Nee, omdat het gewenste type onderwijs niet aanwezig is
- ☐ Nee, omdat de kwaliteit van het onderwijs laag is
- ☐ Nee, vanwege de samenstelling van de leerlingen
- ☐ Nee, omdat……

Met de volgende vragen willen wij u graag wat beter leren kennen. Hieronder staan vragen over karakterkenmerken, huishoudens, waarden, beroepen en hobby's. Wilt u bij elke vraag ***de kenmerken aangeven die het meest op u van toepassing zijn?***

8.0 Aan de hand van welke 7 karakterkenmerken zou u zichzelf het beste kunnen typeren? Met andere woorden, welke 7 karakterkenmerken passen het beste bij u?
MAXIMAAL 7 KEUZES

- ☐ een beetje verlegen
- ☐ vlot
- ☐ een beetje ongeduldig
- ☐ eerlijk
- ☐ assertief
- ☐ kritisch
- ☐ geïnteresseerd in anderen
- ☐ zachtaardig
- ☐ joviaal
- ☐ keurig
- ☐ gewoon
- ☐ capabel
- ☐ spontaan
- ☐ sterk karakter
- ☐ avontuurlijk
- ☐ sympathiek
- ☐ energiek
- ☐ zelfbewust
- ☐ leidinggevend
- ☐ klassevol
- ☐ serieus
- ☐ eigenlijk wat brutaal
- ☐ zakelijk
- ☐ gezellig
- ☐ zelfverzekerd
- ☐ bedachtzaam
- ☐ hartstochtelijk
- ☐ kalm
- ☐ intelligent
- ☐ eigenwijs
- ☐ behulpzaam
- ☐ nuchter
- ☐ enthousiast
- ☐ evenwichtig
- ☐ vrolijk

9.0 Welke drie typeringen over huishouden of gezin passen het beste bij u?
MAXIMAAL 3 KEUZES

- ☐ vrijgezel
- ☐ harmonisch gezin
- ☐ ouderwets gezellig gezin
- ☐ gelukkig gezin
- ☐ streng gezin
- ☐ warm gezin
- ☐ niet geschikt voor het gezinsleven
- ☐ statig huishouden
- ☐ ruimdenkend gezin
- ☐ sportief gezin
- ☐ alleenstaand
- ☐ ideaal gezin
- ☐ stabiel huishouden
- ☐ druk, dynamisch huishouden
- ☐ rustig gezin
- ☐ geïsoleerd gezin
- ☐ artistiek huishouden
- ☐ perfect gezin
- ☐ streeft naar een gezin
- ☐ een huishouden waarin ieder z'n eigen gang gaat

10.0 Welke zeven beroepen vindt u, ongeacht uw eigen werksituatie, het beste passen bij u?
MAXIMAAL 7 KEUZES

- ☐ raad van bestuur
- ☐ designer
- ☐ fulltime huisvrouw
- ☐ accountmanager
- ☐ financial planner
- ☐ vrijwilliger
- ☐ freelancer
- ☐ zonder beroep
- ☐ fotograaf
- ☐ commissaris
- ☐ e-business
- ☐ manager
- ☐ verpleegster
- ☐ middenstander
- ☐ schoonheidsspecialiste
- ☐ programmeur
- ☐ secretaresse
- ☐ projectleider
- ☐ presentator
- ☐ beeldend kunstenaar
- ☐ dierenartsassistente
- ☐ commercieel medewerker
- ☐ werkloos
- ☐ maatschappelijk werker
- ☐ parttime huisvrouw
- ☐ student
- ☐ ambtenaar
- ☐ wetenschapper
- ☐ winkelbediende
- ☐ journalist
- ☐ hulpverlener
- ☐ ondernemer
- ☐ receptioniste
- ☐ styliste
- ☐ huisman
- ☐ verpleger
- ☐ vrachtwagenchauffeur
- ☐ activiteitenbegeleider
- ☐ sportleraar
- ☐ zakenman/-vrouw
- ☐ werken via uitzendbureau

11.0 Welke vijf hobby's, interesses en/of vrijetijdsbestedingen passen het beste bij u?
MAXIMAAL 5 KEUZES

- ☐ zwemmen
- ☐ naar een discotheek
- ☐ een dagje uit
- ☐ thuis klussen
- ☐ auto's/motoren
- ☐ samen uit eten
- ☐ golf
- ☐ cafés bezoeken
- ☐ chique feestjes
- ☐ kamperen
- ☐ internetten
- ☐ beleggen
- ☐ succesvolle carrière opbouwen
- ☐ actieve sportbeoefening
- ☐ teamsport
- ☐ schaken
- ☐ gezellig avondje met vrienden
- ☐ topprestaties leveren
- ☐ rustig thuis zijn
- ☐ bezoekjes afleggen
- ☐ snowboarden
- ☐ squash
- ☐ winkelen/shoppen
- ☐ dromen waarmaken
- ☐ tijdschriften lezen
- ☐ tuinieren
- ☐ samen uitgaan
- ☐ tv kijken
- ☐ astrologie
- ☐ geloofszaken
- ☐ avontuurlijke vakanties

12.0 Welke van onderstaande waarden passen het beste bij u?
MAXIMAAL 6 KEUZES

- ☐ geloven in jezelf
- ☐ zelfontplooiing, groeien
- ☐ enthousiasme
- ☐ genieten van het leven
- ☐ sociale harmonie
- ☐ vriendschap
- ☐ sociale verbondenheid
- ☐ hartstocht, passie
- ☐ solidariteit
- ☐ intimiteit
- ☐ privacy, rust
- ☐ respect
- ☐ geborgenheid
- ☐ anonimiteit
- ☐ rationaliteit
- ☐ status
- ☐ erkenning van prestaties
- ☐ heldendom, glorie
- ☐ expressie, uniek zijn
- ☐ onafhankelijkheid
- ☐ succes in het leven
- ☐ uitdaging, prikkeling

Uw woonomgeving

*In dit deel van de vragenlijst wordt er veel gesproken over **het nieuwbouwproject en de omliggende wijk.** Met **het nieuwbouwproject** worden de woningen en buitenruimten bedoeld die dezelfde stijl hebben als uw woning en gelijktijdig zijn opgeleverd. Met de **omliggende wijk** wordt in uw geval de wijk ... bedoeld. Bij deze vragen gaat het juist niet om het nieuwbouwproject, maar om de straten, woningen en voorzieningen die niet bij het project zelf horen.*

13.0 In welk jaar bent u in deze woning komen wonen?

☐☐☐☐

14.0 Bent u de eerste bewoner van deze woning?

☐ Ja

☐ Nee

15.0 Waar woonde u voordat u naar uw huidige woning verhuisde?

☐ In een andere stad

☐ In dezelfde stad, maar in een andere wijk

☐ In dezelfde wijk

16.0 Was u al bekend met uw huidige woonwijk?

☐ Niet bekend

☐ Bekend, omdat ik er eerder heb gewoond

☐ Bekend, omdat mijn partner er eerder heeft gewoond

☐ Bekend, omdat er familieleden of vrienden in de wijk wonen

☐ Bekend, omdat ik er al vaker kwam: bijv. voor school, werk, voorzieningen, etc.

☐ Bekend, omdat ……

17.0 Wat voor type woning was uw vorige woning?

☐ Huurwoning , flat of appartement

☐ Huurwoning , ééngezinswoning

☐ Koopwoning, flat of appartement

☐ Koopwoning, ééngezinswoning

☐ Anders, namelijk……

18.0 In welke mate voelt u zich thuis?

Helemaal niet thuis			Neutraal			Zeer thuis
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

19.0 In welke mate voelt u zich thuis op de verschillende aangegeven plekken?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	Helemaal niet thuis			Neutraal			Zeer thuis
In uw eigen woning	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Binnen het nieuwbouwproject	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Binnen de wijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

20.0 Hoe vaak maken u of uw gezinsleden gebruik van de onderstaande voorzieningen in de wijk, indien aanwezig?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	4 of meer keren per week	1-3 keer per week	1-3 keer per maand	Nooit	Niet aanwezig
Supermarkt	☐	☐	☐	☐	☐
Overige winkels	☐	☐	☐	☐	☐
Cafés en restaurants	☐	☐	☐	☐	☐
Markt	☐	☐	☐	☐	☐
Wijk- of buurtcentrum	☐	☐	☐	☐	☐
Bibliotheek	☐	☐	☐	☐	☐
Gezondheidszorg: bijv. huisarts, tandarts, apotheek etc.	☐	☐	☐	☐	☐
Kinderopvang	☐	☐	☐	☐	☐
Kinderspeelplaatsen	☐	☐	☐	☐	☐
Sportvoorzieningen: bijv. fitness	☐	☐	☐	☐	☐

21.0 Welke van de onderstaande woorden passen het beste bij het nieuwbouwproject waar u in woont?
MAXIMAAL 3KEUZES

☐ dynamisch ☐ veilig ☐ saai
☐ rustig ☐ divers ☐ levendig
☐ netjes ☐ rommelig ☐ chaotisch
☐ gezellig ☐ onveilig ☐ druk

22.0 Welke van de onderstaande woorden passen het beste bij de omliggende woonwijk?
MAXIMAAL 3KEUZES

☐ dynamisch	☐ veilig	☐ saai
☐ rustig	☐ divers	☐ levendig
☐ netjes	☐ rommelig	☐ chaotisch
☐ gezellig	☐ onveilig	☐ druk

23.0 Vindt u dat het nieuwbouwproject waarin u woont onderdeel is van de omliggende wijk?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Weet niet of geen mening

24.0 In welke mate heeft u contact met verschillende groepen medebewoners?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

_____
*Onder **redelijk contact** wordt verstaan: groeten en een praatje maken*
*Onder **veel contact** wordt verstaan: groeten, een praatje maken, elkaar helpen met kleine dingen en bij elkaar over de vloer komen*

	Geen contact			Redelijk contact			Veel contact
Naaste buren	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Bewoners binnen het nieuwbouwproject	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Bewoners uit de omliggende wijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

25.0 Van hoeveel bewoners binnen het nieuwbouwproject kent u de naam?
GRAAG EEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJKE SCHATTING

☐☐☐

26.0 Van hoeveel bewoners uit de omliggende wijk kent u de naam?
GRAAG EEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJKE SCHATTING

☐☐☐

27.0 Bij hoeveel bewoners binnen het nieuwbouwproject bent u wel eens thuis geweest?
GRAAG EEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJKE SCHATTING

☐☐☐

28.0 Bij hoeveel bewoners uit de omliggende wijk bent u wel eens thuis geweest?
GRAAG EEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJKE SCHATTING

☐☐☐

29.0 In welke mate bent u tevreden met het contact met verschillende groepen medebewoners?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	Helemaal niet tevreden			Neutraal			Zeer tevreden
Naaste buren	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Bewoners binnen het nieuwbouwproject	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Bewoners uit de omliggende wijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

30.0 In welke mate zijn de volgende zaken aanwezig binnen uw nieuwbouwpoject?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	Helemaal niet aanwezig			Neutraal			Zeer aanwezig
Saamhorigheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sociale controle	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Veiligheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Hulpvaardigheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Beslotenheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Geborgenheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Ontmoeting	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Privacy	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Levendigheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Gezelligheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

31.0 Worden er binnen het nieuwbouwproject wel eens activiteiten georganiseerd waar het merendeel van de bewoners aan mee zou kunnen doen?

☐ Nee

☐ Ja, en ik of mijn gezinsleden hebben al eens meegedaan

☐ Ja, maar ik en mijn gezinsleden hebben nog nooit meegedaan

32.0 In hoeverre vindt u dat er verschillende bewoners in dit nieuwbouwproject wonen; wat betreft de volgende eigenschappen?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	Helemaal niet verschillend			Neutraal			Zeer verschillend
Leeftijd	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Nationaliteit en herkomst	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Soort huishouden: singles, stellen, gezinnen met kinderen, etc.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Leefstijl: manier van leven, normen, waarden, voorkeuren, etc.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

33.0 In welke mate ervaart u de sfeer binnen en buiten uw nieuwbouwproject als prettig?
GRAAG PER REGEL UW MENING AANGEVEN

	Helemaal niet prettig			Neutraal			Zeer prettig
Het nieuwbouwproject	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De omliggende wijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

34.0 In welke mate vindt u de uitstraling en de architectuur binnen en buiten uw nieuwbouwproject aantrekkelijk?
GRAAG PER REGEL UW MENINGAANGEVEN

	Helemaal niet aantrekkelijk			Neutraal			Zeer aantrekkelijk
Het nieuwbouwproject	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De wijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

35.0 Welke van de onderstaande zaken zijn voor u het meest van belang om u thuis te kunnen voelen?
MAXIMAAL 2 KEUZES

- ☐ pleintjes en hofjes
- ☐ sfeer
- ☐ sociale contacten
- ☐ uitstraling en architectuur
- ☐ de bewoners binnen het project
- ☐ de bewoners in de omliggende wijk
- ☐ aanwezigheid van winkels
- ☐ nabijheid van vrienden en familie
- ☐ aanwezigheid van scholen en voorzieningen voor kinderen

36.0 Welke van de onderstaande zaken zijn voor u het meest van belang om u thuis te kunnen voelen?
MAXIMAAL 2 KEUZES

- ☐ saamhorigheid
- ☐ beslotenheid
- ☐ levendigheid
- ☐ sociale controle
- ☐ geborgenheid
- ☐ gezelligheid
- ☐ veiligheid
- ☐ ontmoeting
- ☐ hulpvaardigheid
- ☐ privacy

Verhuisplannen

37.0 Zou u binnen 3 jaar willen verhuizen?

- ☐ Ja, zeker
- ☐ Ja, waarschijnlijk wel
- ☐ Misschien
- ☐ Nee, waarschijnlijk niet → **ga door naar vraag 39.0**
- ☐ Nee, zeker niet → **ga door naar vraag 39.0**

38.0 Wat zijn voor u de belangrijkste redenen om te verhuizen?
MAXIMAAL 3 KEUZES

- ☐ Ik wil een grotere woning
- ☐ Ik wil een ander type woning
- ☐ Ik wil in een veiligere buurt wonen
- ☐ Ik wil tussen andere mensen wonen
- ☐ Ik wil graag goedkoper wonen
- ☐ Ik wil in een rustigere buurt wonen
- ☐ Ik wil dichter bij het werk wonen
- ☐ Verandering in het gezin (bijvoorbeeld kinderen het huis uit)
- ☐ Ik wil in een groenere omgeving wonen
- ☐ Ik wil in een ruimer opgezette buurt wonen
- ☐ Een andere reden, namelijk ……

Tot slot

Naast deze vragenlijst zullen er ook een aantal interviews gehouden worden met bewoners uit uw nieuwbouwproject. Het interview zal bestaan uit een gesprek van ongeveer een uur over de onderwerpen die ook in deze vragenlijst aan bod zijn gekomen. Voor het interview kom ik persoonlijk bij u langs op een dag en tijdstip dat u goed uitkomt.

39.0 Zou u (of een gezinslid) ook mee willen meewerken aan een interview?

☐ Ja

☐ Nee → **einde vragenlijst**

40.0 Wilt u (of uw gezinslid) hier uw gegevens opgeven zodat u (of uw gezinslid) mogelijk benaderd kan worden voor een interviewafspraak?

A.U.B. IN BLOKLETTERS

Naam	
Telefoonnr	
E-mail	

HARTELIJK DANK VOOR UW MEDEWERKING!

Bijlage 5: Topiclijst Interviews

Geslacht
Leeftijd
Nationaliteit
Opleiding/beroep
Gezinssituatie en positie
School kinderen
Vorige woonplaats, wijk en woning
Woonduur
Bekend met de wijk
Keuze woning en wijk

Kennismaking nieuwbouwproject

Hoe kwam u in aanraking met dit project? Welk gevoel gaf het project u in die fase? Wat sprak u aan? Welke verwachtingen had u door website en/of brochure over project en type bewoners? Zijn deze verwachtingen uitgekomen?

Beschrijving en mening nieuwbouwproject en haar bewoners

Wat is karakteristiek? Zowel positieve punten als negatieve aspecten? Bevolkingssamenstelling?
Mening over (gezamenlijke) buitenruimtes, architectuur en sfeer
Is het nieuwbouwproject in uw ogen onderdeel van de omliggende wijk? Waarom wel/niet?
Aanwezigheid sociale processen: sociale controle, saamhorigheid, hulpvaardigheid, gezamenlijke verantwoordelijkheid, veiligheid, gelijkwaardigheid, privacy, ontmoeting, geborgenheid, beslotenheid etc.

Beschrijving en mening omliggende wijk en haar bewoners

Wat is karakteristiek? Zowel positieve punten als negatieve aspecten? Bevolkingssamenstelling?
Voelt u zich op uw gemak in de wijk? Overdag en 's avonds?

Gebruik van voorzieningen in de wijk

Welke en hoe vaak? Mening over voorzieningen? Mist u voorzieningen?

Beschrijving van de contacten per schaalniveau: *directe buren, nieuwbouwproject en woonwijk*

Doorvragen: groeten, praatje, koffie drinken, sleutel, helpen kleine dingen, vrienden? Hoe vaak ontmoet u ….? En waar ontmoet u ….?
Bent u tevreden met de contacten en relaties die u heeft?

Beschrijving van het thuisgevoel

In welke mate voelt u zich thuis binnen dit nieuwbouwproject?
In welke mate voelt u zich thuis in de omliggende wijk?
Ontwikkeling thuisgevoel gedurende de tijd dat u hier woont
Welke gevoelens spelen een rol bij thuisvoelen?
Eventueel:
In welk opzicht bevorderen/belemmeren de eerder besproken factoren uw thuisgevoel?
→ *buitenruimtes, architectuur en sfeer, sociale processen, wijk, voorzieningen, contacten*

Zou u willen verhuizen binnen de wijk? Buiten de wijk? Waarheen en waarom wel/niet?

Bijlage 6: Scores fysieke kenmerken

Fysieke kenmerken project

Stedenbouwkundige opzet

	Gericht op privacy			Neutraal			Gericht op ontmoeting
Cadiz	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
WSSt	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Reypoort	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐

Beslotenheid tov rest van de wijk

	Niet besloten			Neutraal			Zeer besloten
Cadiz	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐
WSSt	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	×	☐	☐	☐
Reypoort	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐

Aanwezigheid gezamenlijke buitenruimte

	Niet aanwezig			Neutraal			Op grote schaal aanwezig
Cadiz	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
WSSt	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Reypoort	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐

Thematisering en branding

	Geen thema of branding			Neutraal			Sterke thematisering of branding
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
WSSt	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Muziekwijk	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐
Reypoort	×	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Eigen architectonische identiteit

	Geen eigen identiteit			Neutraal			Zeer sterke eigen identiteit
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
WSSt	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
Reypoort	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐

Kenmerken wijk

Type bouw rondom project

	Laagbouw			Gemengd			Hoogbouw
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
WSSt	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐
De 3 Hoven	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐
Muziekwijk	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
Reypoort	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐

Kwaliteit en onderhoud bouw rondom project

	Laag			Gemengd			Hoog
Cadiz	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐
WSSt	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	×	☐	☐	☐
Reypoort	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐

Kwaliteit en onderhoud straatinrichting rondom project

	Laag			Gemengd			Hoog
Cadiz	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
WSSt	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
Reypoort	☐	☐	☐	×	☐	☐	☐

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

	Zeer slecht			Neutraal			Zeer goed
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
WSSt	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	×	☐	☐	☐
Reypoort	☐	×	☐	☐	☐	☐	☐

Nabijheid winkels

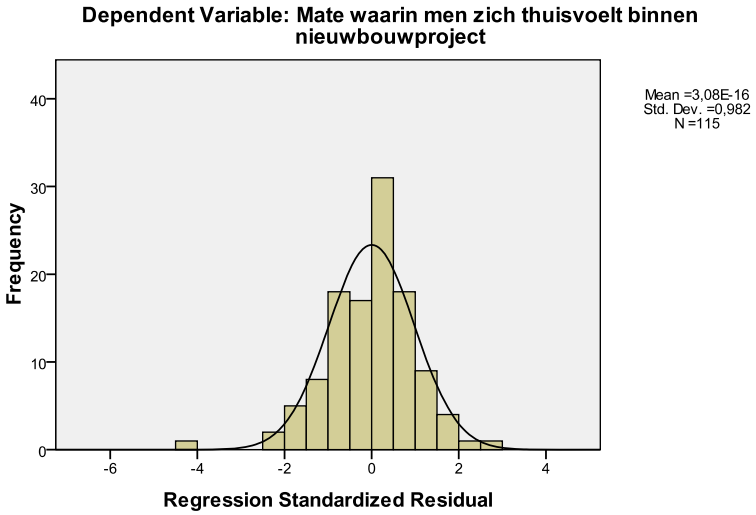
	Geen winkels nabij			Neutraal			Veel winkels nabij
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	☐	×
WSSt	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Reypoort	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐

Nabijheid overige voorzieningen

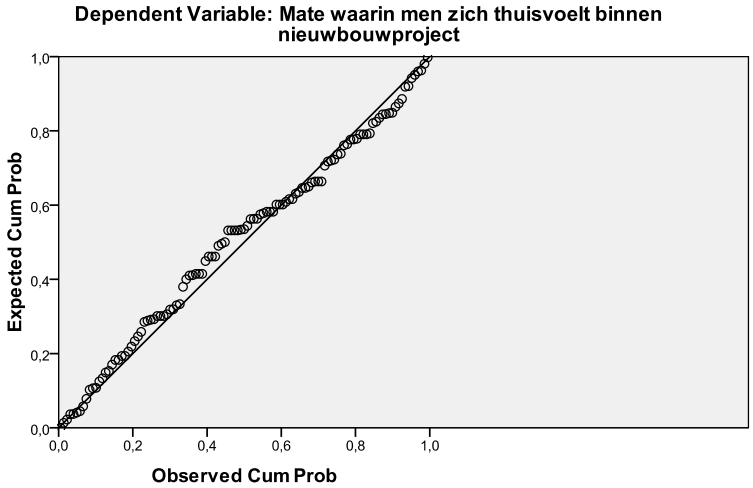
	Geen voorzieningen nabij			Neutraal			Veel voorzieningen nabij
Cadiz	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
WSSt	☐	☐	×	☐	☐	☐	☐
De 3 Hoven	☐	☐	☐	☐	☐	×	☐
Muziekwijk	☐	☐	☐	☐	×	☐	☐
Reypoort	☐	☐	☐	×	☐	☐	☐

Bijlage 7: Controle analyses meervoudige regressie

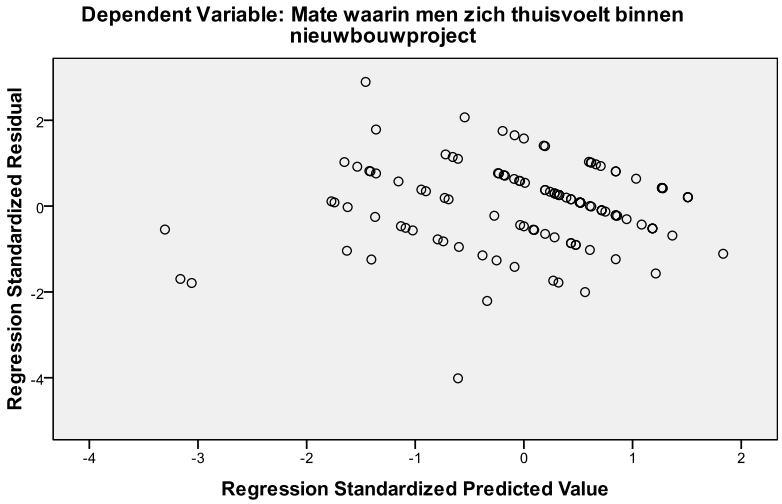
Histogram



Normal Probability plot

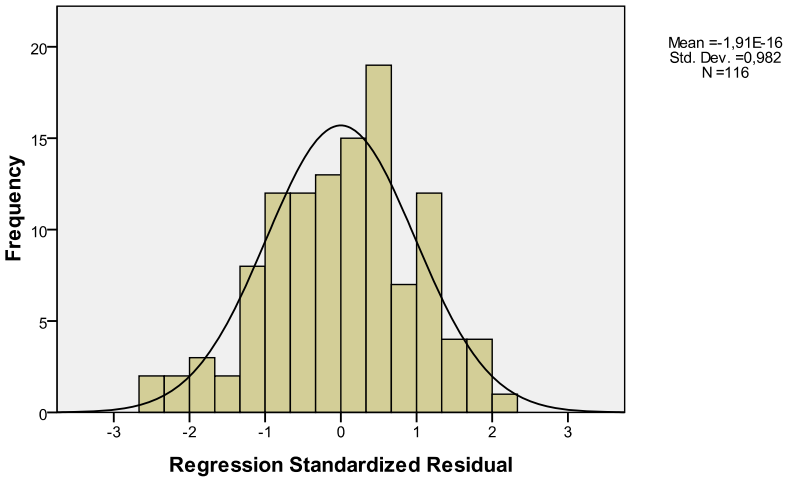


Scatterplot



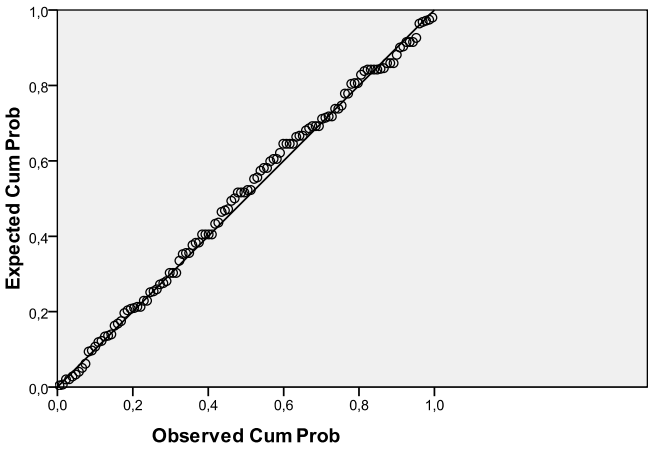
Histogram

Dependent Variable: Mate waarin men zich thuisvoelt binnen de wijk



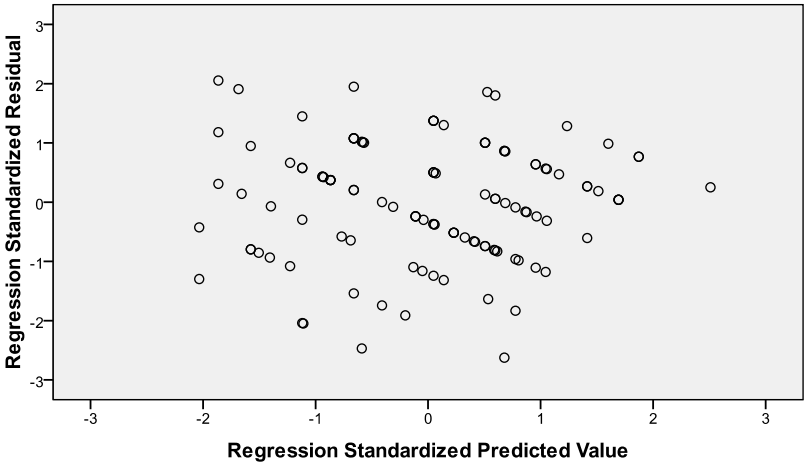
Normal Probability plot

Dependent Variable: Mate waarin men zich thuisvoelt binnen de wijk



Scatterplot

Dependent Variable: Mate waarin men zich thuisvoelt binnen de wijk



Succesvolle koopwoningen in probleemwijken

Een onderzoek naar de fysieke en sociale kenmerken van vijf nieuwbouwprojecten

Is architectuur en uitstraling belangrijk om je thuis te kunnen voelen? Welke sociale kenmerken moeten aanwezig zijn voordat je je bindt aan een nieuwbouwproject? Welke belevingswereld hebben de middenklasse bewoners die er voor kiezen om in een probleemwijk te gaan wonen? Welke invloed heeft het afsluiten van een nieuwbouwproject voor het thuisgevoel van de bewoners?

Thuisgevoel en belevingswereld staan centraal in dit onderzoek naar vijf verschillende nieuwbouwprojecten: Cadiz in Amsterdam, West Side Story in Breda, De 3 Hoven in Haarlem, Muziekwijk fase 2 in Zwolle en Reypoort in Den Haag.