



Onderzoek: *Wat zijn de kopersmotieven in de Kersentuin te Utrecht?*





Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Opdrachtgever: Mevr. H. van der Kloet
Instituut voor Bedrijfskunde, Vastgoed & Makelaardij

Onderzoek: Reinoud van der Bos
Mirjam Bentlage
Hilde Bakker
Bas de Lange

Uitgevoerd door: Research&Co

Coach: Johan van Omme

Datum: 8 januari 2010

Plaats: Groningen



Voorwoord

Voor u ligt het onderzoeksrapport over kopersmotieven van kopers van duurzame woningen in de wijk ‘De Kersentuin’ in Utrecht. Dit rapport is tot stand gekomen dankzij onze opdrachtgeefster mevrouw H. van der Kloet. Zij doet onderzoek naar kopersmotieven van duurzame woningen in Nederland. Ons onderzoek past goed in haar overkoepelende onderzoek en onze resultaten zullen hier dan ook in verwerkt worden.

Onze verwachting aan het begin van dit onderzoek was dat het een erg druk en moeilijk project zou worden. Dit kwam mede door het feit dat het project samenvalt met ons huidige tempo programma. Achteraf viel het gelukkig mee, al was het wel een kwestie van goed plannen.

We hebben ons de eerste paar weken gericht op het maken van een onderzoeksplan en een meetinstrument. Na goedkeuring zijn we verder gegaan met het maken van dit onderzoeksrapport. Ook hebben we enquêtes afgenomen onder de bewoners van de Kersentuin, om zo achter de kopersmotieven van de wijk te komen. Daarna hebben we alle uitkomsten verwerkt, grafieken gemaakt en verbanden proberen te leggen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een conclusie die een evaluatie en aanbevelingen bevat. Het verwerken van de gegevens, het maken van de grafieken en het leggen van verbanden heeft uiteindelijk het meeste tijd gekost en was het meest ingewikkeld.

Ons woord van dank gaat ten eerste uit naar onze opdrachtgeefster mevrouw H. van der Kloet. Buiten het geven van de opdracht, heeft zij ook een aantal tips en opmerkingen gegeven die ervoor moesten zorgen dat het onderzoek in goede banen werd geleid. Daarnaast willen wij onze coach de heer J. van Omme bedanken. Hij heeft ons door het hele onderzoeksproces begeleid en ook heeft hij veel tips en opmerkingen gegeven. Verder willen wij alle bewoners van de Kersentuin bedanken die de enquête voor ons hebben ingevuld en de bewonersvereniging De Kersentuin voor het plaatsen van de enquête op hun forum.



Managementsamenvatting

Opdracht & Onderwerp

In opdracht van mevrouw H. van der Kloet van het Instituut voor Bedrijfskunde van de opleiding Vastgoed & Makelaardij - Hanzehogeschool Groningen, heeft Research&Co een onderzoek uitgevoerd naar de kopersmotieven in De Kersentuin te Utrecht. Deze wijk wordt aangemerkt als duurzaam wonen. De woningen zijn duurzaam, flexibel, compact, levensloopbestendig en uitbreidbaar gebouwd. Dit terwijl de buurt gedifferentieerd, autoluw, en kindvriendelijk is vormgegeven, met vloeiende overgangen tussen openbaar, semi-openbaar en privégebied. De Kersentuin wordt wel omschreven als de meest unieke buurt in Utrecht. De Kersentuin is ontstaan vanuit het initiatief van de toenmalige toekomstige bewoners. Hierbij werd extra aandacht besteed aan elkaar en voor het milieu. De toenmalige toekomstige bewoners hebben in eigen beheer een woonwijk gerealiseerd met 28 huurwoningen en 66 koopwoningen in de wijk Parkwijk Noord in Leidsche Rijn. Dit is een VINEX-locatie van de gemeente Utrecht.

Doelstelling- & Probleemstelling van het onderzoek

Het onderzoek is gedaan om een overzicht te creëren van de kopersmotieven van de bewoners in de duurzame wijk De Kersentuin. Er is onderzoek gedaan naar de kopersmotieven van de bewoners van De Kersentuin om deze later te vergelijken met soortgelijke duurzame projecten in Noordwolde en Leusden. Het is belangrijk om te weten waarom mensen in deze duurzame wijken gaan wonen, omdat er dan rekening gehouden kan worden met de inrichting en het bouwen van nieuwe wijken. De opdrachtgever heeft aangegeven dat zij ten behoeve van haar onderzoek informatie nodig heeft over de kopersmotieven van vastgoed in de Kersentuin te Utrecht. Naar aanleiding van deze behoefte heeft Research&Co de volgende probleemstelling vastgesteld:

Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Onderzoeksmethode & Steekproef

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een kwalitatief onderzoek in combinatie met kwantitatief onderzoek. Informatie is op verschillende manieren vanuit de praktijk verkregen. Zo zijn er schriftelijke enquêtes in de wijk verspreid waaruit wij de meeste resultaten hebben verschaft. De populatie van ons onderzoek bestond uit alle bewoners van koopwoningen in De Kersentuin. De mogelijkheid bestond om de gehele populatie van 66 koopwoningen te enquêteren; uiteindelijk is dit uitgekomen op 70%, waar naar onze mening een zeer betrouwbaar resultaat uit voort is gekomen.

Resultaten & Belangrijkste conclusies en aanbevelingen¹

De bewoners van de Kersentuin hebben gemiddeld een hoge leeftijd in verhouding met andere wijken. Er kan geconcludeerd worden dat een bepaalde soort gemiddeld inkomen in de wijk *geen* kopersmotief inhoudt. De bewoners van de Kersentuin hebben een zeer hoog opleidingsniveau. Opmerkelijk is dat vooral sociale duurzaamheid door bijna 80% van de bewoners als hoofdreden voor wonen in de Kersentuin wordt aangemerkt. Bewust leven wordt als voornaamste kopersmotief aangemerkt voor het wonen in een duurzame wijk. Het technische duurzame aspect gaf vaak geen doorslaggevend kopersmotief. Wel is betrokkenheid bij de ontwikkeling van de wijk als kopersmotief vastgesteld. Bewoners zijn van plan om nog lang in de wijk te blijven wonen. Aanbevolen wordt om bij nieuwe duurzame wijken de toekomstige bewoner centraal te stellen. De huidige duurzame wijken zijn vaak ontwikkeld op basis van het technisch duurzame aspect. Dit terwijl andere facetten zoals sociale- en ecologische duurzaamheid en betrokkenheid bij de ontwikkeling van de wijk als voornaamste kopersmotieven kunnen gelden.

¹ Geconcludeerd en aanbevolen vanuit de interne validiteit van ons onderzoek.



Inhoudsopgave

Titel	Pagina
1. Inleiding	6
2. Onderzoeksmethode	8
2.1 Populatie, onderzoekseenheden & steekproef	8
2.2 Vraagtype	8
2.3 Onderzoeksmethode	8
2.4 Ontwikkeling meetinstrument & operationalisatie van begrippen	8
2.5 Uitvoeringsprocedures & verloop van het onderzoek	8
2.6 Analysemethoden	9
2.7 Maatregelen validiteit/geldigheid/betrouwbaarheid optimalisatie	9
3. Onafhankelijke weergave resultaten	10
4. Conclusie, aanbevelingen & evaluatie	16
4.1 Interpretaties, conclusies en koppelingen	16
4.1.1 <i>Interpretatie en conclusie resultaten</i>	16
4.1.2 <i>Koppeling resultaten naar de hoofdvraag en deelvragen</i>	18
4.1.3 <i>Koppeling resultaten naar inhoudelijke oriëntatie</i>	20
4.1.4 <i>Koppeling resultaten met de verwachtingen/hypothese en conceptueel model</i>	20
4.2 Beleidsaanbevelingen	23
4.3 Methodologische evaluatie	24
Begrippenlijst	25
Literatuurlijst	26
Bijlagen	27



1. Inleiding

Naar aanleiding van een gesprek met mevrouw H. van der Kloet hebben wij de opdracht gekregen om inzicht te vergaren in de kopersmotieven van de duurzame wijk ‘De Kersentuin’ te Utrecht. Er is al eerder onderzoek gedaan naar de kopersmotieven van duurzame projecten in Noordwolde en Leusden.

De ontwikkeling van De Kersentuin heeft ongeveer acht jaar geduurd². Het project startte in 1996. In december van dat jaar kwam er een groep van vijftien vrienden bij de gemeente Utrecht die bij elkaar wilden gaan wonen als een soort woongroep. Zij hadden allemaal verschillende ideeën voor de toekomstige wijk. Deze verschillende ideeën werden samengevoegd in een plan dat uiteindelijk ‘De Kersentuin’ zal worden genoemd. Tijdens het maken van het plan werden geïnteresseerden uitgenodigd en de bewonersvereniging De Kersentuin werd opgericht. In 2001 werden de kavels verdeeld. De toekomstige bewoners hadden de keuze uit negen types woningen. In 2002 werden de eerste woningen opgeleverd. In 2004 was het hele project voltooid.

Bij het project De Kersentuin is rekening gehouden met verschillende soorten duurzaamheid. Als eerste is er sprake van sociale duurzaamheid. Dit komt tot uiting in de verschillende activiteiten, zoals dagen om samen met andere bewoners in de gemeenschappelijke tuinen te werken. Ook worden picknicks georganiseerd en is er een gezamenlijk projecthuis. Ten tweede is in De Kersentuin aandacht besteed aan technische duurzaamheid. Tijdens de bouw van de woningen zijn constant keuzes gemaakt tussen het gebruik van de materialen en de mate van isolatie en energieverbruik. Daarnaast is een oplossing bedacht voor het afval in de wijk en is de wijk autoluw³. Door de duurzame aspecten van de wijk was de overheid bereid een groot bedrag aan subsidies af te geven.^{4 5} Deze subsidies waren essentieel voor het ontstaan van De Kersentuin.

De doelstelling van de opdrachtgever is om inzicht te krijgen in de kopersmotieven van duurzame projecten, zodat met de inrichting en het bouwen van nieuwe wijken hier rekening mee gehouden kan worden. Het doel van dit onderzoek is om een bijdrage te leveren aan deze doelstelling. Dit doen wij door de kopersmotieven van de bewoners van De Kersentuin te onderzoeken.

Om de kopersmotieven van de bewoners van De Kersentuin te onderzoeken hebben wij een hoofdvraag opgesteld, namelijk:

Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Uit deze hoofdvraag zijn de volgende deelvragen voortgevloeid:

1. *Wat zijn de kenmerken van de bewoners in de wijk De Kersentuin te Utrecht?*
2. *Wat maakt volgens de bewoners van De Kersentuin te Utrecht de wijk duurzaam?*

² Verloop van de kersentuin http://www.kersentuin.nl/hr_verloop.php. Geraadpleegd op 16-11-2009 om 14.39 uur, gemaakt door bewonersvereniging De Kersentuin.

³ Autoluw betekent dat er weinig gemotoriseerd verkeer is in de wijk.

⁴ Over SenterNovem. <http://www.senternovem.nl/sn/subpage.asp?id=40>. Geraadpleegd op 17 november 2009 om 20.34 uur.

⁵ Kersentuin. <http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=195078> Geraadpleegd op 18 november 2009.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

3. *Waarom hebben de bewoners van De Kersentuin te Utrecht juist voor deze wijk gekozen als woonbestemming?*
4. *Voldeden de verwachtingen van de bewoners van De Kersentuin te Utrecht aan de realiteit?*
5. *Welke voorzieningen hebben bewoners De Kersentuin te Utrecht getroffen op het gebied van technische duurzaamheid?*
6. *In hoeverre zijn de bewoners van De Kersentuin te Utrecht betrokken met de wijk op sociaal gebied?*
7. *Zijn de huidige bewoners van De Kersentuin te Utrecht vanaf het begin betrokken geweest bij de ontwikkeling van de wijk?*

In de hoofdvraag en deelvragen worden een aantal begrippen genoemd die verdere uitleg behoeven. Deze begrippen worden hieronder puntsgewijs opgesomd en uitgelegd.

- ‘De Kersentuin’: de VINEX-locatie in De Erven Parkwijk Noord in Utrecht, deze wordt in de volksmond ‘De Kersentuin’ genoemd.
- Kopersmotieven: de redenen waarom iemand over gaat tot de aankoop van een woning.
- Duurzaamheid: er wordt in de behoeften van de huidige generaties voorzien zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien.
- Technische duurzaamheid: de duurzame aspecten van een woning zelf, zoals zonnepanelen.
- Sociaal gebied: de aspecten van de sociale duurzaamheid. Benutte mogelijkheden door de bewoners van De Kersentuin om de omgang met elkaar te stimuleren.
- Bewoners: alle mensen die in een koopwoning wonen in De Kersentuin.

Er wordt uitgegaan van het feit dat er meerdere redenen kunnen zijn waarom de mensen juist een woning in De Kersentuin hebben gekocht. De eerste reden zou de duurzaamheid kunnen zijn. Ten tweede zou de leefbaarheid en de saamhorigheid van De Kersentuin hen aangesproken kunnen hebben. Daarnaast zouden de autoluwheid en de voorzieningen voor kinderen een rol gespeeld kunnen hebben. Ook het feit dat mensen door de flexibele indeling en de levensloopbestendigheid van de woningen langer in een woning kunnen blijven leven kan een reden zijn geweest. Verder kan de grote hoeveelheid aan technische snufjes een reden zijn geweest. Tevens kan het feit hebben meegespeeld dat ‘De Kersentuin’ een VINEX-locatie⁶ is. Bovendien kan het zijn dat de mensen voor De Kersentuin hebben gekozen, omdat er al veel bekenden in de omgeving of in De Kersentuin zelf wonen. Tot slot hoeft het kopersmotief helemaal niet positief te zijn. Het kan ook zijn dat de mensen in De Kersentuin zijn komen wonen, omdat ze hun oude woonomgeving wilden ontvluchten.

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethode beschreven. Hier komt aan de orde wat de populatie is, welk vraagtype er gebruikt wordt en welke onderzoeksmethode we gebruiken. In hoofdstuk 3 komen vervolgens de resultaten van het onderzoek aan bod. Deze resultaten zijn in verschillende grafieken en diagrammen weergegeven, met daarbij een korte uitleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 4 conclusies getrokken uit de resultaten en worden er aanbevelingen gedaan.

⁶ Woonwijken aan de rand van de stad waar grote nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd.



2. Onderzoeksmethode

In dit hoofdstuk komt de onderzoeksmethode aan bod. Wat is de populatie?, hoe komen wij aan de resultaten? wat is de respons die wij verwachten? en hoe gaan wij de gegevens verwerken? zijn vragen die in dit hoofdstuk beantwoord zullen worden.

2.1 Populatie, onderzoekseenheden en steekproef

De populatie van ons onderzoek bestaat uit alle bewoners van koopwoningen in De Kersentuin te Utrecht. In totaal staan er in De Kersentuin 66 koopwoningen en de bewoners van deze koopwoningen worden ondervraagd.

Bij dit onderzoek bestaat het geluk dat de gehele populatie ondervraagd kan worden. Dat heeft tot gevolg dat er dus geen steekproef hoeft worden genomen, maar dat we iedereen kunnen enquêteren.

2.2 Vraagtype

In de inleiding zijn de hoofdvraag en deelvragen vermeld. De hoofdvraag in dit onderzoek is een verklarende vraag, er wordt gevraagd om een verklaring van een verschijnsel. Het verschijnsel is in dit geval dat mensen ervoor gekozen hebben om te gaan wonen in De Kersentuin. Door middel van het onderzoek wordt geprobeerd te verklaren waarom deze mensen in De Kersentuin zijn komen wonen, dit zijn de kopersmotieven. De deelvragen zijn echter allemaal beschrijvende vragen.

2.3 Onderzoeksmethode

Bij het onderzoek wordt gebruik gemaakt van een kwalitatief onderzoek in combinatie met kwantitatief onderzoek. Daarnaast is er gebruik gemaakt van bureauonderzoek voor algemene informatie. Bij het kwantitatieve onderzoek gaat het vooral om de feiten van de bewoners van de koopwoningen in De Kersentuin. Dit wordt gedaan door middel van de gesloten vragen in de enquête. Hierbij worden de demografische aspecten van de bewoners op een rijtje gezet.

Ook wordt er gebruik gemaakt van kwalitatief onderzoek. Deze vorm van onderzoek wordt gebruikt om meer diepgaande informatie te verkrijgen van de bewoners over de redenen die zij hadden om in De Kersentuin te komen wonen. Deze informatie wordt verkregen door middel van de open vragen in de enquête.

2.4 Ontwikkeling meetinstrument en operationalisatie van begrippen

Om tot goede resultaten te komen tijdens dit onderzoek is er gebruik gemaakt van een enquête. Deze enquête bestaat uit twee delen, namelijk een kwantitatief en een kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel is herkenbaar aan de gesloten vragen. In dit deel worden bijvoorbeeld vragen gesteld over leeftijd, de samenstelling van de huishouding, de woontijd en de waarde van de woning. Het kwalitatieve deel bevat de open vragen, hier kunnen de mensen hun antwoord op hun eigen manier opschrijven. Deze vragen gaan meer in op de redenen waarom de mensen juist in De Kersentuin zijn komen wonen.

2.5 Uitvoeringsprocedures en verloop van het werk, respons en non-respons

Maandag 14 december 2009 zijn wij met vier personen met de trein naar Utrecht gegaan. Om ongeveer half vier 's middags waren wij in De Kersentuin. Daar aangekomen hebben wij ons opgesplitst in twee groepjes en zijn we langs de deuren gegaan om de bewoners te vragen een enquête in te vullen. In de namiddag was nog niet iedereen thuis en een aantal mensen hadden geen tijd in verband met het eten. Daarom zijn wij rond half zes nog een keer langsgegaan bij deze mensen. Uiteindelijk hebben wij 42 personen kunnen enquêteren. Daarnaast hebben een aantal mensen nog



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

toegestemd om de enquête via internet in te vullen. De enquête is namelijk op 15 december 2009 op het forum “Kersentuin.net” van De Kersentuin gezet. Hier hebben nog drie mensen op gereageerd.

2.6 Analysemethoden

De kwantitatieve gegevens die worden verzameld door de enquêtes zullen worden verwerkt in SPSS. SPSS is een programma dat meerdere gegevens met elkaar kan combineren. Ook kunnen er grafieken en tabellen worden gemaakt. Hierdoor zullen de gegevens overzichtelijker worden gemaakt. Daarnaast zullen de kwalitatieve vragen van de enquête, die moeilijk statistisch te verwerken zijn, tekstueel worden verwerkt.

2.7 Maatregelen om validiteit en betrouwbaarheid te optimaliseren

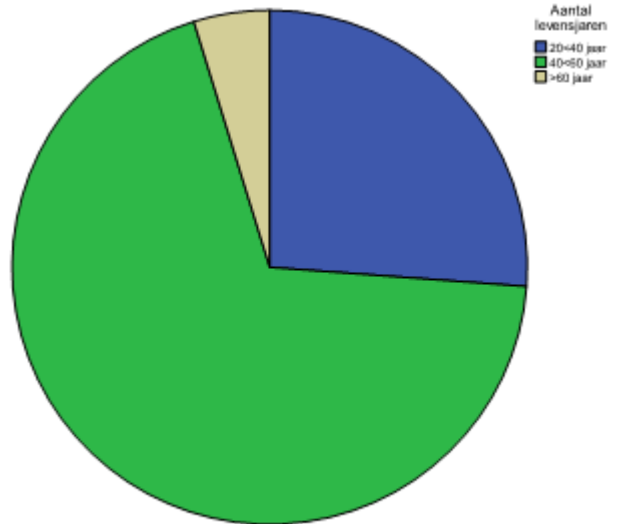
Om de validiteit zo hoog mogelijk te houden is er bepaald dat tenminste 70% van de bewoners van koopwoningen in De Kersentuin een enquête in zou moeten vullen.

3. Resultaten

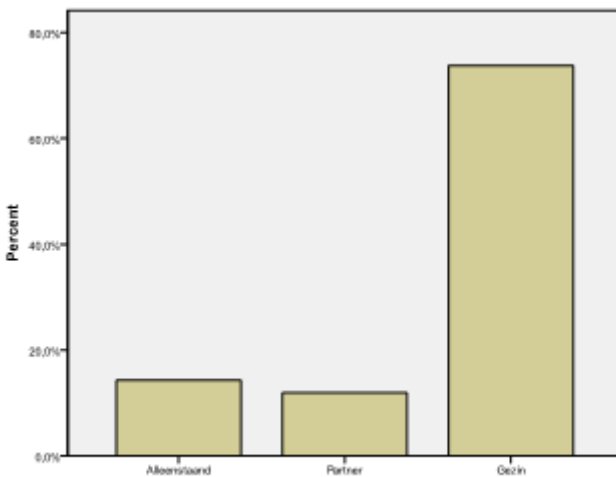
In dit hoofdstuk zijn de uitkomsten van de enquêtes verwerkt. In totaal zijn er 42 mensen geënquêteerd die in een koopwoning wonen. Dit is ongeveer 64% van de totale populatie. De gegevens worden grafisch weergegeven in de vorm van cirkeldiagrammen, staafdiagrammen en tabellen.

Leeftijdsopbouw

De bewoners van De Kersentuin te Utrecht vallen voor bijna 70% in de leeftijdscategorie tussen de veertig en de zestig jaar. Ongeveer 25% van de bewoners is tussen de twintig en de veertig jaar en een klein gedeelte, ongeveer 5%, is ouder dan zestig jaar.



Figuur 1: Leeftijdsopbouw



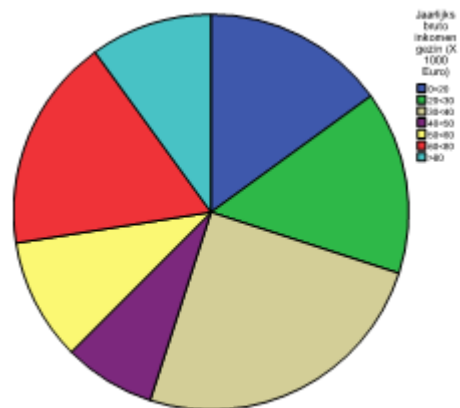
Figuur 2: Samenstelling van de huishouding

Samenstelling van de huishouding

Het grootste gedeelte van de huishoudingen in de Kersentuin bestaat uit ouders met kinderen. Dit gedeelte bedraagt ongeveer 75%. 13% van de mensen die in de Kersentuin wonen, woont alleen en 12% woont samen.

Inkomensverdeling

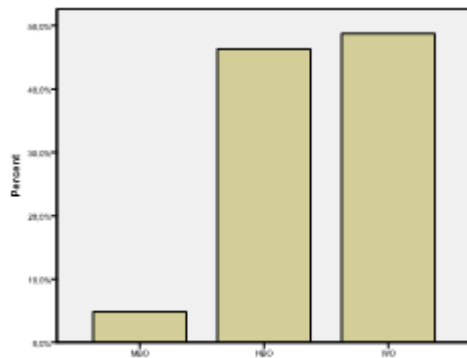
De inkomensverdeling op jaarbasis in de Kersentuin te Utrecht is zeer gevarieerd. De laagste inkomensgroep, van 0 – 20.000 euro bedraagt ongeveer 17%. De inkomensgroep van 20.000 – 30.000 euro bedraagt ook ongeveer 18%, van 30.000 – 40.000 euro bedraagt ongeveer 25%. Ongeveer 15% van de bewoners in de Kersentuin zit in de inkomensgroep van 40.000 – 60.000. Hetzelfde percentage geldt voor de inkomensgroep van 60.000 – 80.000. Maar liefst 10% zit boven de 80.000 euro.



Figuur 3: Inkomensverdeling



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?



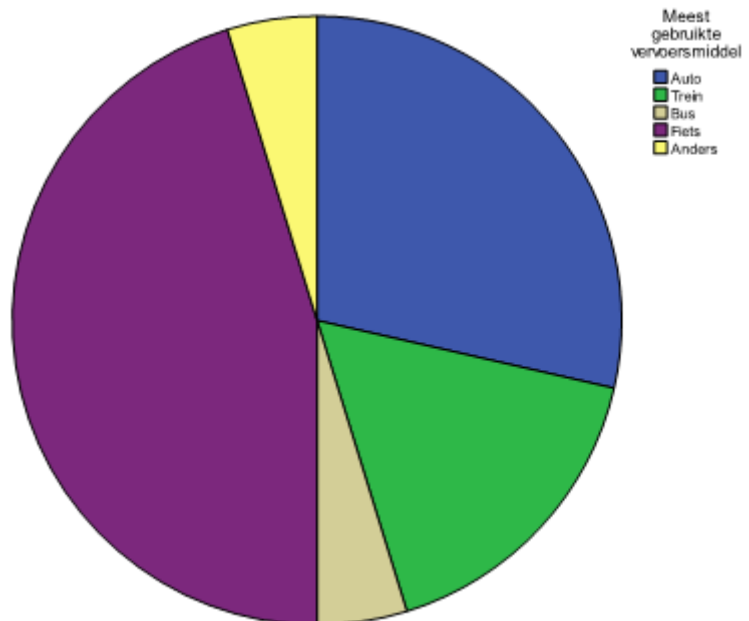
Figuur 4: Hoogst genoten opleiding

Hoogst genoten opleiding

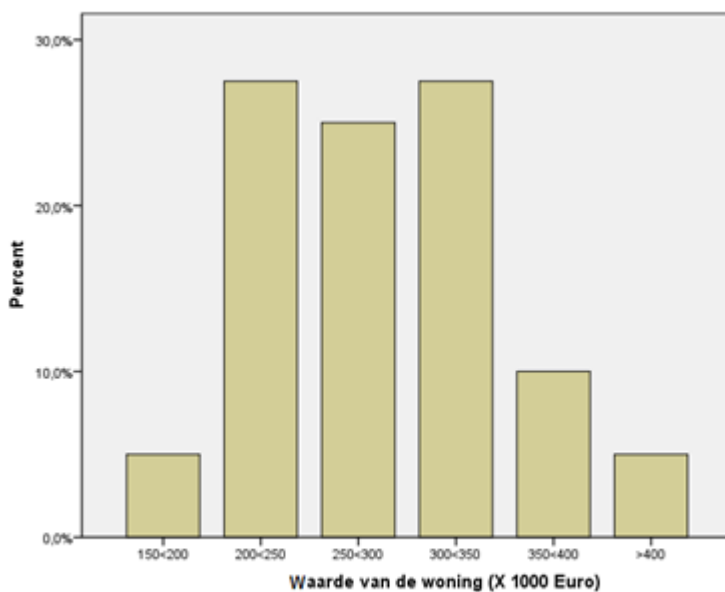
Ongeveer 47% van de bewoners van De Kersentuin heeft een opleiding genoten op hoog niveau en ongeveer 48% van de bewoners op wetenschappelijk niveau. Slechts 5% van de bewoners heeft MBO gedaan.

Meest gebruikte vervoersmiddel

De bewoners van De Kersentuin maken voor het overgrote deel gebruik van de fiets. Dit deel bedraagt ongeveer 43%. Daarna wordt de auto het meest gebruikt, dit is ongeveer 28%. De trein wordt door ongeveer 15% van de bewoners gebruikt en de bus slechts door 7% van de bewoners. Tenslotte gebruikt ongeveer 7% van de bewoners een ander vervoersmiddel.



Figuur 5: Meest gebruikte vervoersmiddel



Figuur 6: Schatting waarde van de woning

Schatting waarde van de woning

De bewoners van de Kersentuin schatten de waarde van hun woning zeer verschillend in. Deze waarden liggen hoofdzakelijk tussen de 200.000 en 350.000 euro. Daarnaast zijn enkele uitschieters zichtbaar naar lagere en hogere waarden.

Reden van aankoop van een woning

Er zijn verschillende redenen aangegeven waarom de bewoners van De Kersentuin juist daar zijn gaan wonen. De meest genoemde reden is de sociale duurzaamheid, maar liefst 79% van de bewoners noemt dit.

Verder is te zien dat 36% van de bewoners technische duurzaamheid aanvoert als reden. Daarnaast wordt de ecologische duurzaamheid aangemerkt als een belangrijke reden. Bovendien hebben de bewoners ook nog een aantal andere redenen genoemd die samengebracht zijn onder het kopje ‘Anders’.

		Aantal	In%
Redenen voor bewoning in de Kersentuin	Sociale duurzaamheid	33	79%
	Technische duurzaamheid	15	36%
	Ecologische duurzaamheid	18	43%
	Anders	20	48%
	Totaal	42	100%

Figuur 7: Reden van aankoop van een woning

Redenen om te kiezen voor een duurzame wijk

		Aantal	In %
Keuze duurzame wijk	Bewust leven	32	80%
	Participatie	7	18%
	Rust	3	8%
	Geweten	8	20%
	Toeval	3	8%
	Totaal	40	100%

Figuur 8: Redenen om te kiezen voor een duurzame wijk

In de tabel hiernaast is te zien waarom de bewoners van de Kersentuin over het algemeen kiezen voor een duurzame wijk. Opvallend is dat vooral bewust leven wordt aangemerkt als reden, ongeveer 80% van de bewoners noemt dit. 8% van de bewoners heeft gekozen voor een duurzame wijk vanwege de rust. Ongeveer 8% van de mensen zegt bij toeval in een duurzame wijk te zijn komen wonen.

Duurzaamheidsfactoren van de Kersentuin

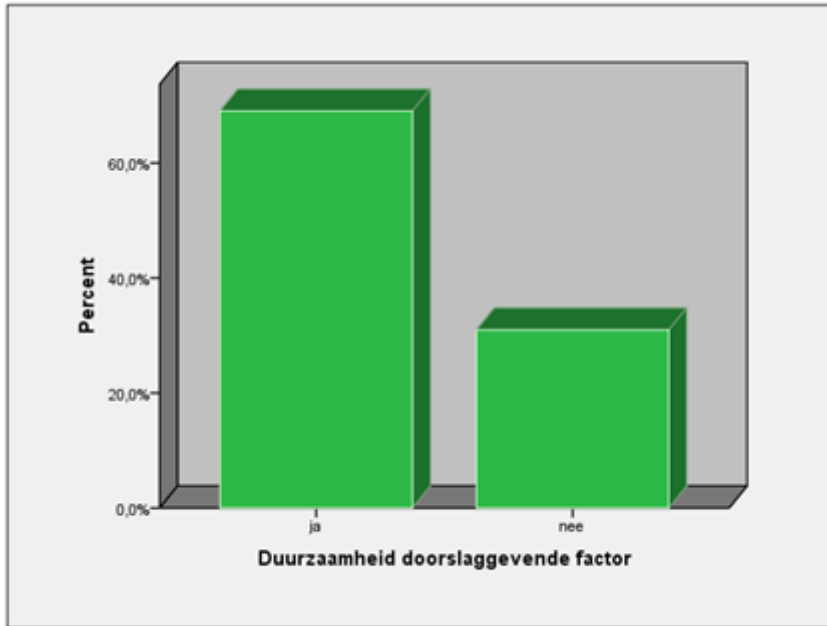
De tabel hiernaast geeft de resultaten weer op de vraag wat De Kersentuin volgens de bewoners duurzaam maakt. Hieruit blijkt dat de sociale duurzaamheid in bijna 80% van de gevallen genoemd wordt. Daarnaast wordt door maar liefst 93% van de kopers in de Kersentuin technische duurzaamheid genoemd. Deze enquêtevraag is open gesteld

en het betrof dus geen vraag met limitatieve keuzemogelijkheden. Dit maakt deze uitkomsten extra opvallend. Ook het ecologische aspect in de wijk is erg belangrijk, 55% van de bewoners hecht hier waarde aan. Bovendien hebben de bewoners ook nog een aantal andere redenen genoemd die samengebracht zijn onder het kopje ‘Anders’.

		Aantal	In %
Duurzaamheidsfactor	Sociale duurzaamheid	31	78%
	Technische duurzaamheid	37	93%
	Ecologische duurzaamheid	22	55%
	Anders	10	25%

Figuur 9: Duurzaamheidsfactoren van de Kersentuin

Duurzaamheid doorslaggevende factor



Figuur 10: Duurzaamheid doorslaggevende factor bij aankoop van de woning

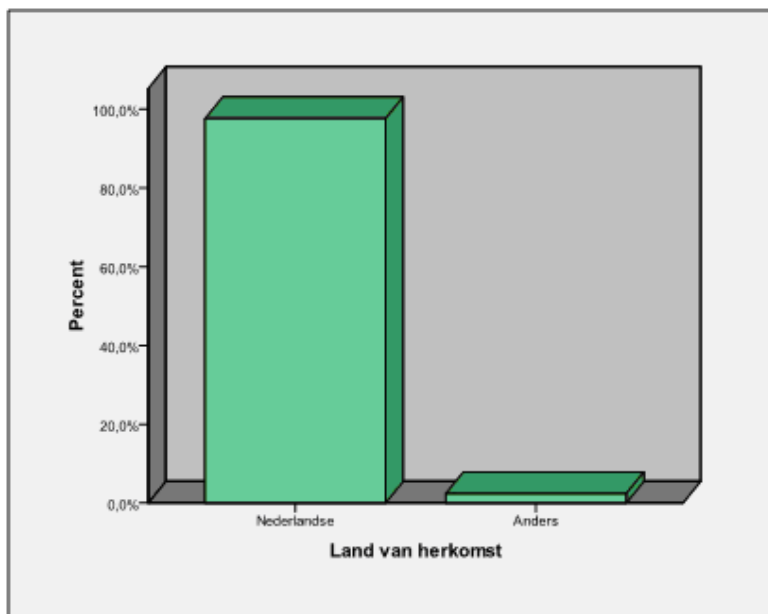
In het diagram hiernaast zijn de resultaten weergegeven van de vraag of duurzaamheid de doorslaggevende factor was bij de aankoop van de woning in De Kersentuin. Hieruit blijkt dat ruim 70% van de bewoners van de koopwoningen de duurzaamheid een doorslaggevende factor vond.

Betrokkenheid bij de ontwikkeling van de Kersentuin

Uit het onderzoek blijkt dat 40% van de huidige bewoners van de koperswoningen in De Kersentuin betrokken was bij de ontwikkeling van de wijk. Maar liefst 60% van de huidige bewoners is er later komen wonen en is dus niet betrokken geweest bij de ontwikkeling.

		Aantal	In %
Betrokkenheid bij de ontwikkeling	ja	17	40%
	nee	25	60%

Figuur 11: Betrokkenheid bij de ontwikkeling van de Kersentuin



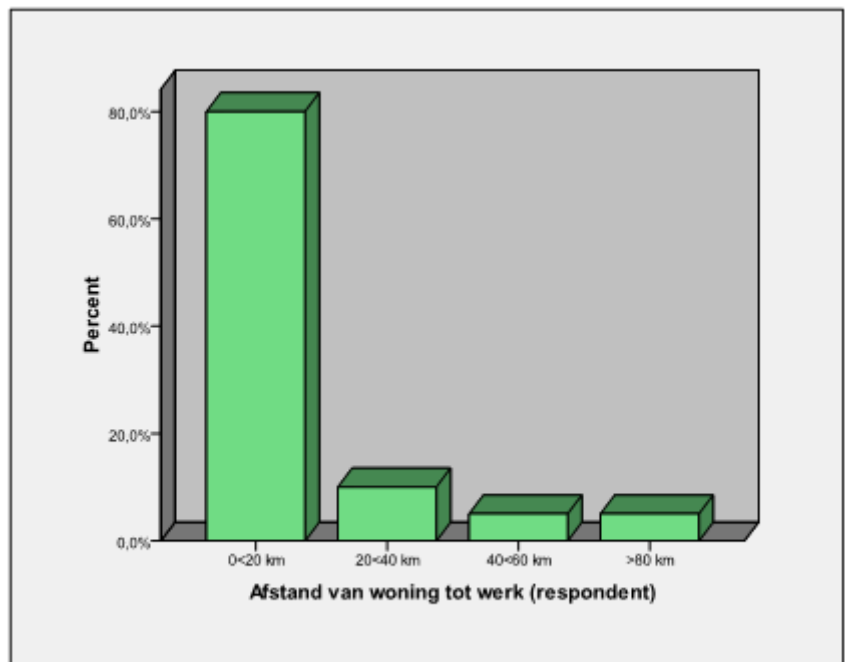
Figuur 12: Nationaliteit van de bewoners

Nationaliteit van de bewoners

Het staafdiagram hiernaast geeft informatie over de nationaliteit van de bewoners van De Kersentuin. De stad Utrecht beschikt over het algemeen over een multiculturele samenleving. In De Kersentuin is juist het tegenovergestelde van toepassing; vrijwel de gehele populatie heeft de Nederlandse identiteit.

Afstand van woning tot werk

Dit staafdiagram geeft de resultaten weer van de enquêtevraag over de woon-werkafstand van de bewoners in De Kersentuin. Hier valt op dat maar liefst 80% van de bewoners een korte woon-werkafstand heeft. De eventuele partner van de respondent vertoont een vergelijkbaar beeld.



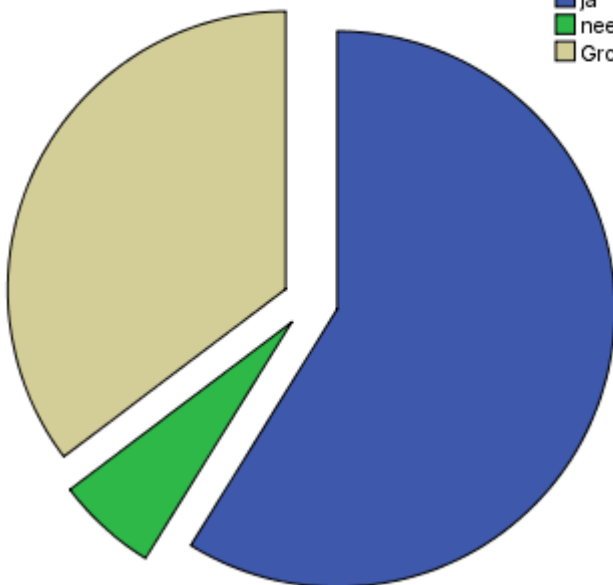
Figuur 13: Afstand van woning tot werk

Verwachting overeenkomstig met realisatie

- ja
- nee
- Grotendeels

Verwachting in overeenkomst met de realisatie

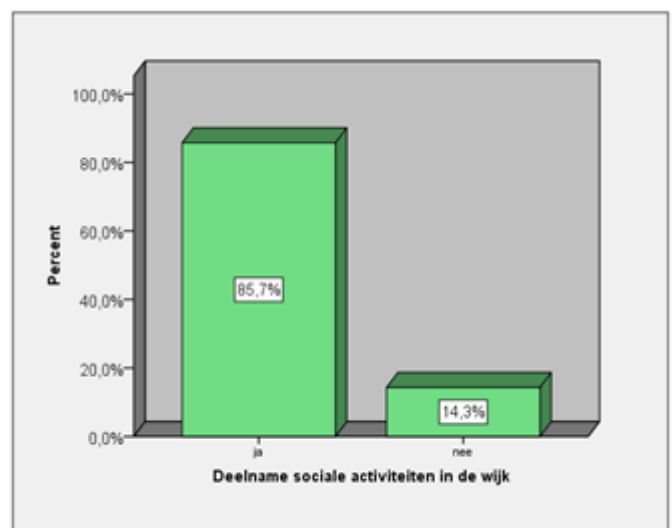
In het cirkeldiagram hiernaast zijn de uitkomsten weergegeven op de vraag of de verwachting die de bewoners van de Kersentuin hadden overeen kwam met de uiteindelijke realisatie van de wijk. 40% van de bewoners van de Kersentuin heeft actief meegedaan aan de ontwikkeling van de buurt. Ongeveer 90% van de bewoners vindt dat de wijk geheel of grotendeels geworden is zoals ze hadden verwacht.



Figuur 14: Verwachting overeenkomstig met realisatie

Deelname sociale activiteiten in de wijk

Hiernaast ziet u de resultaten van de vraag of de bewoners van de koopwoningen actief meedoen met de activiteiten die georganiseerd worden door de buurtvereniging. Bijna 86% van de bewoners doet actief mee met deze activiteiten.



Figuur 15: Deelname aan de sociale activiteiten in de wijk

Duurzame voorzieningen van de woningen

Duurzame aspecten woning Kersentuin		Aantal	In %
Voorziening in de woning	Zonnepanelen	26	62%
	Extra isolatie	30	71%
	Regenwater regeling	2	5%
	Warmtepomp systeem	5	12%
	Vloer/Wand verwarming	24	57%
	Lage temperatuur verwarming	8	19%
	Anders	26	62%
	Totaal	42	100%

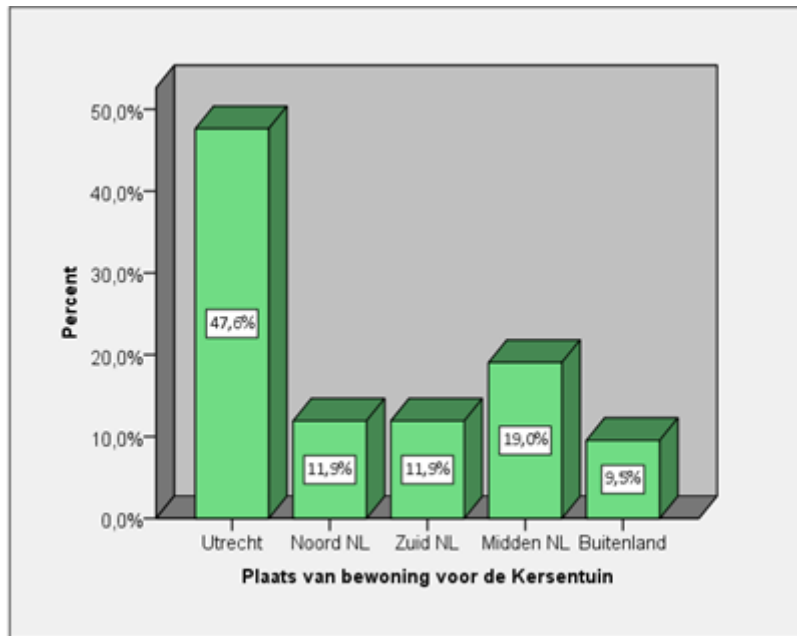
Figuur 16: Duurzame voorzieningen van de woningen

In de tabel hiernaast zijn de meest voorkomende voorzieningen van de woningen uiteengezet. De meeste woningen hebben meerdere duurzaamheidsaspecten. Het valt op dat bijna tweederde van de woningen voorzien is van zonnepanelen, extra isolatie en vloer/wandverwarming. Daarnaast zijn er nog een aantal extra voorzieningen

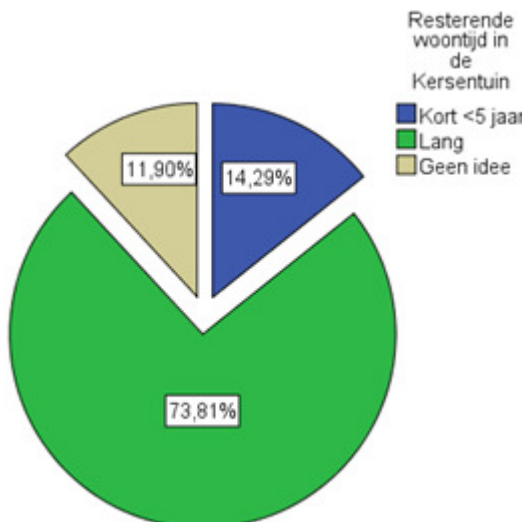
aan de woningen, zoals regenwater regeling, warmtepompsystemen en lage temperatuur verwarming.

Plaats van bewoning voor de Kersentuin

De bewoners van De Kersentuin komen voor bijna 50% uit de stad Utrecht. De overige bewoners komen uit heel Nederland en een aantal komen uit het buitenland.



Figuur 17: Plaats van bewoning voor de Kersentuin



Figuur 18: Resterende woontijd in de Kersentuin

Resterende woontijd in de Kersentuin

Opvallend in De Kersentuin is dat de bewoners van plan zijn om nog lang in de wijk te verblijven. Bijna 74% van de bewoners heeft dit aangegeven. 14% is van plan om korter dan vijf jaar in de Kersentuin te blijven wonen en 12% weet nog niet hoe lang ze in De Kersentuin zullen blijven wonen.

4. Conclusie, aanbevelingen en evaluatie

In dit hoofdstuk staat onze interpretatie van de resultaten uit hoofdstuk drie. Deze interpretatie wordt gekoppeld aan de deelvragen en uiteindelijk aan de hoofdvraag. Daarna wordt de interpretatie ook gekoppeld aan de inhoudelijke oriëntatie en de verwachtingen die in de inleiding staan beschreven. Vervolgens worden er een aantal aanbevelingen gedaan aan de hand van de antwoorden op de hoofdvraag en de deelvragen. Als laatste worden de sterke en zwakke kanten van het onderzoek besproken.

4.1 Interpretaties, conclusies en koppelingen

In deze paragraaf worden alle resultaten van hoofdstuk drie geïnterpreteerd, waarna er conclusies worden getrokken. Ook worden de interpretaties en conclusies gebruikt om de deelvragen en hoofdvraag te beantwoorden. Daarnaast worden de interpretaties gekoppeld aan de inhoudelijke oriëntaties en de verwachtingen die in de inleiding staan beschreven.

4.1.1 Interpretatie en conclusie resultaten

Leeftijdsopbouw

Zoals in figuur 1 al te zien is, is bijna 70% van de bewoners tussen de veertig en zestig jaar. Ongeveer 25% van de bewoners is tussen de twintig en de veertig jaar. De rest is ouder dan zestig. Er kan dus gezegd worden dat de gemiddelde leeftijd in de Kersentuin hoger is dan in andere wijken in Utrecht, waar het gemiddelde rond de 35 jaar bedraagt.⁷

Samenstelling van de huishouding

Figuur 2 gaat over de samenstelling van de huishouding. Ongeveer 75% van de bewoners in De Kersentuin heeft kinderen. Ongeveer 13% van de mensen woont alleen en 12% woont samen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er relatief veel gezinnen wonen met kinderen. Het zou zo kunnen zijn dat de bewoners van De Kersentuin hebben gekozen voor deze buurt, omdat de buurt kindvriendelijk is (er worden veel activiteiten voor kinderen georganiseerd) en er veel gezinnen met kinderen wonen.

Inkomensverdeling

De inkomensverdeling op jaarbasis in De Kersentuin is zeer gevarieerd, zoals blijkt in figuur 3. Dit geeft aan dat het inkomen niet perse een rol heeft gespeeld bij de kopersmotieven van de bewoners.

Hoogst genoten opleiding

Het is zeer opvallend dat de bewoners van deze buurt een zeer hoog opleidingsniveau hebben genoten. Maar liefst 95% heeft HBO of universiteit gedaan. Hieruit kan worden opgemerkt dat het opleidingsniveau wel degelijk invloed heeft gehad bij de beslissing tot aankoop van een woning in De Kersentuin.

Meest gebruikte vervoersmiddel

Het overgrote deel van de bewoners maakt het meeste gebruik van de fiets. Daarnaast worden ook de trein en de auto veel gebruikt. Het is opvallend dat de auto toch nog voor 28% van de bewoners het meest gebruikte vervoersmiddel is, terwijl ze gekozen hebben voor een duurzame wijk. Ook is het opvallend dat de bus wordt aangemerkt als minst gebruikte vervoersmiddel, terwijl de bushalte voor de buurt staat en er een goede aansluiting is met het Centraal Station. Veel bewoners maken dus toch nog geen gebruik van duurzame vervoersmiddelen.

⁷ Gemiddelde leeftijd Utrecht, <http://www.gemeenteutrecht.nl>. Geraadpleegd op 12 november om 16.09 uur.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Schatting waarde van de woning

De bewoners van de Kersentuin schatten de waarde van hun woning tussen de 200.000 en de 350.000 euro. Dit verschil is op zich niet vreemd aangezien er verschillende soorten woningen te koop zijn en de ene woning meer duurzame voorzieningen heeft als de ander. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een gemiddelde prijs van 275.000 euro snel zal worden betaald voor een duurzame woning als in De Kersentuin.

Redenen om te wonen in De Kersentuin

Opmerkelijk is dat vooral sociale duurzaamheid door bijna 80% van de bewoners als reden voor wonen in De Kersentuin wordt aangemerkt. Tevens vindt 36% van de bewoners technische duurzaamheid belangrijk en 43% vindt ecologische duurzaamheid belangrijk. De variabele ‘Anders’ bestaat uit uiteenlopende redenen, van geografische ligging tot beschikbaarheid van woonruimte. Deze bedraagt 48%. De conclusie kan worden getrokken dat sociale duurzaamheid het belangrijkste motief is om zich te vestigen in De Kersentuin.

Redenen om te kiezen voor een duurzame wijk

Opvallend is dat bewust leven een belangrijke factor is geweest bij de keuze om te wonen in een duurzame wijk. Slechts 8% van de bewoners is bij toeval in een duurzame wijk gaan wonen. Hieruit blijkt dat de bewoners van De Kersentuin het belangrijk vinden om bewust te leven, dit is daarom waarschijnlijk ook een kopersmotief geweest.

Duurzaamheidsfactoren van De Kersentuin

Over het algemeen wordt er bij de bouw van duurzame wijken vooral aandacht besteed aan de technische duurzaamheid. Ook in De Kersentuin is volgens de bewoners hier de meeste aandacht aan besteed, zoals blijkt uit figuur 9. Toch blijkt uit figuur 7 dat de bewoners dit zelf niet het belangrijkste vinden. Zij vinden de sociale en ecologische factoren belangrijker.

Duurzaamheid doorslaggevende factor

In het diagram van figuur 10 is te zien dat ruim 70% van de bewoners duurzaamheid de doorslaggevende factor vindt om zich te vestigen in een duurzame wijk. Dit geeft aan dat de bewoners de duurzaamheid als een zeer belangrijk aspect beschouwen en niet als een gunstige bijkomstigheid.

Betrokkenheid bij de ontwikkeling van De Kersentuin

Iets minder dan de helft van de huidige bewoners is bij de ontwikkeling van De Kersentuin betrokken zijn geweest. Dit geeft aan dat toch veel mensen graag actief meedenken over hun toekomstige woonplek. Dit kan als een kopersmotief worden beschouwd en draagt bij aan een wijk op maat met een hoge duurzame factor.

Nationaliteit

Figuur 12 laat zien dat een heel groot deel van de bewoners van De Kersentuin de Nederlandse nationaliteit heeft, ongeveer 97%. Het is niet duidelijk of de mensen die in De Kersentuin wonen juist gekozen hebben voor De Kersentuin, omdat het een autochtone wijk is. Het kan wel zijn dat juist mensen met de Nederlandse nationaliteit kiezen voor een duurzame wijk. Waarschijnlijk zijn zij zich meer bewust van het belang van duurzaam wonen.

Afstand tussen woning en werk

Wat opvallend is aan figuur 13 is dat de bewoners van de Kersentuin geen grote afstanden hoeven af te leggen naar hun werk. De reden hiervoor kan zijn dat zij zich bewust dicht bij het werk hebben gevestigd. Een dergelijke afstand kan eenvoudig met een duurzaam vervoersmiddel afgelegd worden. Dit past in de trend van het bewuste leven die in deze wijk waarneembaar is.

Verwachting in overeenkomst met de realisatie

Ongeveer 90% van de bewoners van De Kersentuin vindt dat de wijk geheel of gedeeltelijk heeft voldaan aan de verwachtingen die zij hadden. Dit zal waarschijnlijk voor een groot deel komen doordat 40% van de bewoners actief meegedaan heeft bij de ontwikkeling van de wijk. Vaak was de verwachting vooral gebaseerd op het technische aspect. De bewoners hadden echter niet verwacht dat het sociale aspect van de wijk zich zo enorm zou ontwikkelen.

Deelname sociale activiteiten in de wijk

Uit figuur 15 blijkt dat veel mensen in de wijk meedoen aan de sociale activiteiten die worden georganiseerd. Bij deze activiteiten kan gedacht worden aan tuinwerkdagen, kookworkshops en koffieochtenden. Doordat zoveel mensen in de wijk meedoen aan deze activiteiten wordt nog eens benadrukt hoe belangrijk de bewoners de sociale duurzaamheid vinden.

Duurzame voorzieningen aan de woningen

Wanneer er gekeken wordt naar de duurzame voorzieningen die getroffen zijn aan de woningen, valt het op dat er veel aandacht is besteed aan technische duurzaamheid. Er zijn tijdens de bouw een aantal standaard duurzame voorzieningen aangebracht aan de woningen, zoals vloer/wandverwarming en extra isolatie. Daarnaast hebben een aantal mensen ook nog extra duurzame voorzieningen aangebracht, zoals lage temperatuurverwarming en regenwaterregeling.

Plaats van de bewoning voor De Kersentuin

Net zoals in figuur 12 laat ook figuur 17 zien dat weinig mensen uit het buitenland komen. Daarnaast valt het op dat ongeveer de helft van de mensen voordat zij in De Kersentuin zijn komen wonen ook al in Utrecht woonden. Hieruit kan worden opgemaakt dat de mensen die al in Utrecht woonden meer de voorkeur hadden voor het wonen in een duurzame wijk. Voor de mensen die niet in Utrecht woonden kan ook de stad Utrecht zelf een reden geweest zijn om zich hier te vestigen naast de duurzaamheidsfactoren.

Resterende woontijd in De Kersentuin

De bewoners zijn zeer tevreden maar ook trots op hun wijk. De ontwikkeling en sociale samenhang creëren een vorm van verbondenheid waardoor mensen lang op die plek willen blijven wonen. Onduidelijk is of dit een kopersmotief inhoudt of dat dit zich met de tijd heeft ontwikkeld. Het staat in ieder geval vast dat de mutatiegraad in de wijk op een relatief laag niveau ligt.

4.1.2 Koppeling resultaten naar de hoofdvraag en deelvragen

In deze paragraaf worden de interpretaties uit paragraaf 4.1.1 in verband gebracht met de hoofdvraag en deelvragen. Als eerste worden op deze manier de deelvragen beantwoord, daarna kan de hoofdvraag worden beantwoord.

1. Wat zijn de kenmerken van de bewoners in de wijk De Kersentuin te Utrecht?

De bewoners van De Kersentuin hebben een aantal opvallende kenmerken. Ten eerste is de gemiddelde leeftijd in de wijk hoog, ongeveer driekwart van de bewoners is tussen de veertig en zestig jaar oud. Ten tweede is de gezinssamenstelling van de bewoners aardig gelijk, ongeveer driekwart van de gezinnen bestaat uit ouders met kinderen. Daarnaast is de inkomensverdeling in de Kersentuin zeer verdeeld en hebben de mensen in De Kersentuin bijna allemaal de Nederlandse nationaliteit. Bovendien hebben de bewoners een zeer hoog opleidingsniveau, bijna iedereen heeft een HBO- of WO-diploma.

2. *Wat maakt volgens de bewoners van De Kersentuin te Utrecht de wijk duurzaam?*

De bewoners van De Kersentuin vinden dat vooral de technische duurzaamheid de wijk duurzaam maakt. Ze vinden dit echter niet de belangrijkste factor. De bewoners stellen de sociale en ecologische duurzaamheid meer op prijs.

3. *Waarom hebben de bewoners van De Kersentuin te Utrecht juist voor deze wijk gekozen als woonbestemming?*

De bewoners van De Kersentuin wonen graag in een duurzame wijk, omdat zij bewust willen leven. Dat is ook te merken aan het feit dat de duurzaamheid van De Kersentuin in de meeste gevallen de doorslaggevende factor was om in deze wijk te gaan wonen. Het belangrijkste vinden de bewoners de sociale duurzaamheid, daarna de ecologische duurzaamheid en ten slotte de technische duurzaamheid. Op al deze gebieden is in De Kersentuin rekening gehouden. Verder woonden de helft van de huidige bewoners in De Kersentuin hiervoor ook al in Utrecht. Bovendien hoeven de bewoners over het algemeen niet ver te reizen naar hun werk. Het zou kunnen zijn dat de mensen in De Kersentuin zijn komen wonen, omdat de wijk niet ver van hun werk ligt.

4. *Voldeden de verwachtingen van de bewoners van De Kersentuin te Utrecht aan de realiteit?*

Ongeveer 90% van de bewoners vindt dat de wijk geheel of gedeeltelijk geworden is zoals zij het hadden verwacht. Hierbij speelt ook mee dat 40% van de huidige bewoners ook betrokken was bij de ontwikkeling van De Kersentuin. Doordat zij vanaf het begin betrokken zijn geweest, kregen zij een goed beeld van hoe de wijk er uiteindelijk uit zou komen te zien. Ook konden zij hun meningen en eisen steeds weer laten meetellen in beslissingen omtrent de realisatie van De Kersentuin.

5. *Welke voorzieningen hebben bewoners van De Kersentuin te Utrecht getroffen op het gebied van technische duurzaamheid?*

Alle woningen hebben een aantal standaard voorzieningen wat betreft de technische duurzaamheid. Elke woning heeft bijvoorbeeld extra isolatie en vloer/wandverwarming. Daarnaast hebben een aantal bewoners extra voorzieningen getroffen. Hierbij kan gedacht worden aan zonnepanelen, regenwaterregeling, een warmtepompsysteem en lage temperatuur verwarming.

6. *In hoeverre zijn de bewoners van De Kersentuin te Utrecht betrokken met de wijk op sociaal gebied?*

In De Kersentuin is sociale duurzaamheid een belangrijk aspect. Dit komt tot uiting door de vele activiteiten die georganiseerd worden door de buurtvereniging “De Kersentuin”. Bijna alle bewoners doen mee aan verschillende activiteiten, zoals kookworkshops, tuinwerkdagen en het koor. Bovendien worden er ook vergaderingen gehouden om de buurt goed te kunnen onderhouden. Daarnaast gaan de bewoners harmonieus met elkaar om en is er veel sociale controle.

7. *Zijn de huidige bewoners van De Kersentuin te Utrecht vanaf het begin betrokken geweest bij de ontwikkeling van de wijk?*

40% van de bewoners is betrokken geweest bij de ontwikkeling van De Kersentuin. Dit heeft er mede voor gezorgd dat de wijk er nu uitziet volgens de verwachtingen. Hierdoor zijn de mensen trots op hun wijk en leven zij in De Kersentuin zoals zij het zich van te voren hadden voorgesteld.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Aan de hand van de bovenstaande antwoorden op de deelvragen kan nu de hoofdvraag worden beantwoord:

Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

De doorslaggevende factor dat de bewoners in de Kersentuin zijn komen wonen is de duurzaamheid. Duurzaamheid wordt in dit verband opgesplitst in sociale, technische en ecologische duurzaamheid. De bewoners zien de sociale duurzaamheid als belangrijkste reden dat zij zich hier gevestigd hebben. Als tweede hebben zij de ecologische duurzaamheid aangegeven als motief om hier te komen wonen. Ten derde wordt de technische duurzaamheid genoemd. Er zijn altijd andere redenen die ook meespelen bij de vraag of men ergens gaat wonen, maar bewust leven staat bij de bewoners in deze wijk centraal.

4.1.3 Koppeling aan de inhoudelijke oriëntatie

In de inhoudelijke oriëntatie kwam naar voren dat de Kersentuin een wijk is waar vooral jonge gezinnen met kinderen wonen. Dit is niet helemaal juist, aangezien ongeveer 70% van de bewoners tussen de 40 en 60 jaar oud is. Ook werd er gezegd dat het een wijk is voor iedereen. Dit is ook niet het geval. Er wonen bijna alleen mensen met een goede opleiding (HBO of hoger) en maar liefst 97% is autochtoon.

Bij het project ‘De Kersentuin’ is rekening gehouden met verschillende soorten duurzaamheid, namelijk sociale-, technische- en ecologische duurzaamheid. Uit de resultaten is gebleken dat vooral de sociale duurzaamheid doorslaggevend was voor de kopersmotieven. Maar liefst 80% van de bewoners gaf aan dat dit een reden was om in de Kersentuin te gaan wonen. Minder dan de helft (43%) gaf aan dat de ecologische duurzaamheid doorslaggevend was en ‘slechts’ 36% vond de technische duurzaamheid belangrijk.

De ontwikkeling van de Kersentuin heeft ongeveer acht jaar geduurd. Het project startte in 1996. In december van dat jaar kwam er een groep van vijftien vrienden bij de gemeente Utrecht die bij elkaar wilden gaan wonen als een soort woongroep. Zij hadden allemaal verschillende ideeën voor de toekomstige wijk. Deze verschillende ideeën werden samengevoegd in een plan dat uiteindelijk ‘De Kersentuin’ zal worden genoemd. Ongeveer 90% van de bewoners vindt dat deze ideeën geheel of grotendeels zijn uitgekomen. Tijdens het maken van het plan werden geïnteresseerden uitgenodigd en de bewonersvereniging De Kersentuin werd opgericht. Uit de resultaten is gebleken dat iets minder dan de helft van de bewoners betrokken is geweest bij de ontwikkeling van de Kersentuin. Dit is een stuk meer dan de vijftien vrienden die in eerste instantie waren begonnen.

4.1.4 Koppeling resultaten met de verwachting/hypothese en conceptueel model

Bij de ontwikkeling van het onderzoeksplan zijn verwachtingen opgesteld over de resultaten van het onderzoek; welke aannames kunnen er vooraf gemaakt worden? In deze paragraaf wordt er een koppeling gemaakt tussen de verwachting en de resultaten aan de hand van het conceptueel model.

Verwachtingen & Hypothese

Het vermoeden vooraf is dat het grootste gedeelte van de bewoners voor De Kersentuin heeft gekozen omdat de buurt duurzaam is. Dit brengt grote voordelen met zich mee wanneer men aan deze grote waarde hecht. De bewoners zijn bij de aankoop meestal duurder uit dan bij een normaal huis, maar dit compenseert met het feit dat er bijvoorbeeld minder geld betaald hoeft te worden voor energie. Dit komt door middel van lager verbruik en subsidies. Wat ook een motief zou kunnen zijn van de bewoners is dat de leefbaarheid en de saamhorigheid in de buurt hen erg aanspreekt. Er zijn door



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

de bewonersvereniging erg veel activiteiten bedacht die de bewoners bij elkaar brengt in een soort community.

Voor gezinnen met kinderen zou het een goede reden kunnen zijn om hier te gaan wonen in verband met de autoluwheid van de buurt en ook zijn er veel voorzieningen voor de kinderen.

Mensen die al wat op leeftijd zijn en niet van plan zijn snel te verhuizen, zijn hier ook op de goede plek. De woningen zijn namelijk levensloopbestendig en flexibel in te delen. Ook dit zou dus een goede reden kunnen zijn voor de bewoners van De Kersentuin om in deze buurt te gaan wonen.

Een andere reden zou kunnen zijn dat bewoners voor deze buurt hebben gekozen aangezien de woningen nog vrij nieuw zijn (2003). Nieuwe woningen beschikken vaak over de meest nieuwe technische mogelijkheden.

Een andere reden zou kunnen zijn dat men graag op een VINEX-locatie, in de wijk de Leidsche Rijn of in de stad Utrecht wil wonen. Dit kan komen doordat zij goede ervaringen (gehoord) hebben met betrekking tot VINEX-locaties, de stad Utrecht of de wijk de Leidsche Rijn. Maar het kan ook zijn dat veel bekenden van de bewoners in deze omgeving wonen.

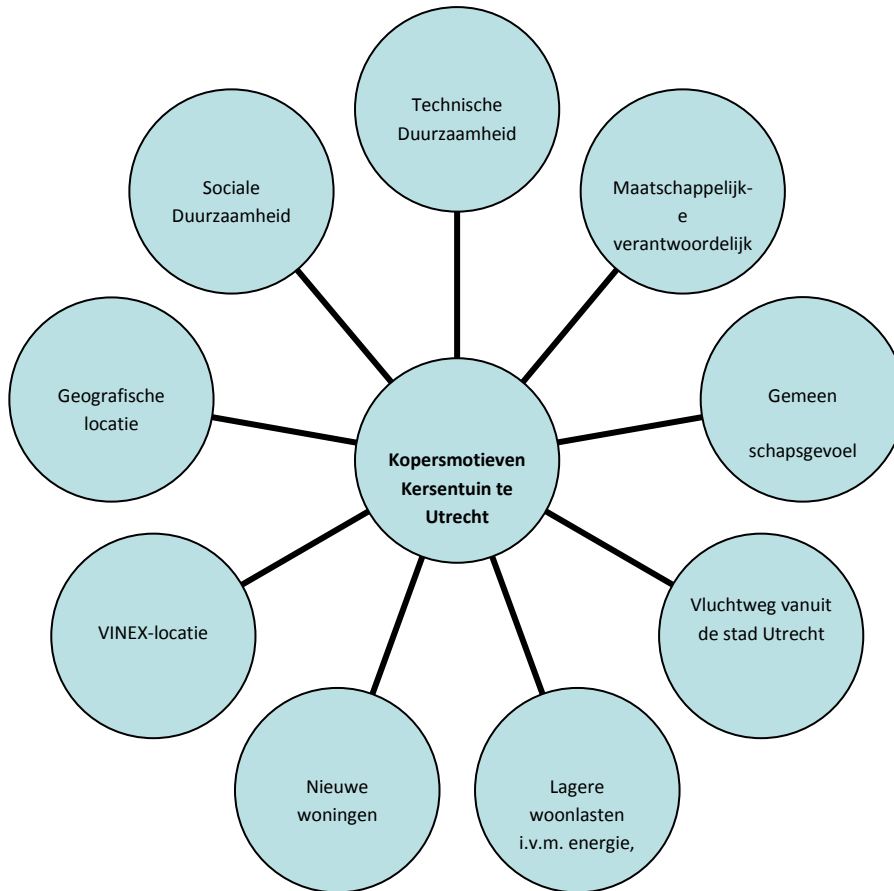
Daarnaast verwachten wij dat de bewoners zich maatschappelijk verantwoordelijk voelen om zuiniger met energie om te gaan. Door bewoning in deze wijk doen zij daarmee een stap in de juiste richting om zich maatschappelijk bewust en voldaan te voelen.

In de Kersentuin te Utrecht heerst een grote sfeer van saamhorigheid. De verwachting is dat het gemeenschapsgevoel erg groot zal zijn. Daarom verwachten wij dat de samenstelling van de bewoners in De Kersentuin te Utrecht vooral zal bestaan uit sociaal ingestelde mensen in plaats van individuen en dat deze bewoners van plan zijn om langdurig in deze wijk te blijven wonen.

Tot slot bestaat er de mogelijkheid dat de bewoners van De Kersentuin te Utrecht daar helemaal niet gevestigd zijn vanwege duurzame overwegingen maar vanwege een vluchtweg uit de binnenstad van Utrecht. Veel bewoners zijn de laatste jaren het centrum uitgevlucht om de kwaliteit van hun woonomgeving te verbeteren. Dit vooral richting de VINEX-locatie Leidsche Rijn. Ook De Kersentuin is gelegen op deze locatie en zou mogelijk het grootse motief zijn voor bewoning.


De bovenstaande verwachtingen zijn verwerkt tot kopersmotieven in het onderstaande conceptueel model. Aan de hand van het model worden de uiteindelijke onderzoeksresultaten vergeleken met de vooraf gemaakte verwachtingen.

Conceptueel model



De verwachting sluit significant aan bij de verkregen resultaten van het onderzoek. Bijna alle hypothetische kopersmotieven zijn terug te vinden in de resultaten. Het cruciale verschil ligt echter in de mate van doorslaggevendheid.

- Technische duurzaamheid: De verwachting was dat technische duurzaamheid als voornaamste kopersmotief zou worden aangemerkt. Uit ons onderzoek blijkt dat dit slechts een onderdeel is van het meeromvattende ‘bewust leven’.
- Maatschappelijke verantwoordelijkheid: Maatschappelijke verantwoordelijkheid vertaalt zich in het onderzoek in de vorm van bewust leven. Veel bewoners van De Kersentuin voelen zich verantwoordelijk tegenover het milieu en de toekomst.
- Gemeenschapsgevoel: Uit het onderzoek blijkt dat er sterk gemeenschapsgevoel in de wijk heerst. De bewoners voelen zich verbonden met elkaar door overeenkomstige normen en waarden.
- Vluchtweg vanuit de stad: De verwachting bestond dat De Kersentuin door de huidige bewoners als vluchtweg vanuit de binnenstad van Utrecht gezien wordt. De Kersentuin ligt op een Vinex-locatie waar de bewoners vaak dit kopersmotief hebben.
- Lagere woonlasten: Vooraf bestond de verwachting dat lagere woonlasten door een zuinige woning een kopersmotief in zou houden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat geen enkele respondent dit als motief heeft aangegeven voor bewoning in De Kersentuin.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

- Nieuwe woningen: De woningen in De Kersentuin zijn zeer recente nieuwbouwwoningen. Nieuwe woningen zijn tegenwoordig zeer gewild. Uit het onderzoek blijkt echter dat dit wederom door geen enkele respondent als motief wordt aangegeven.
- Geografische locatie: Bewoners van een bepaalde stad zijn daar vaak aan verbonden in de zin van werk, opleiding, familie etc. De verwachting was dat mensen in De Kersentuin zijn gaan wonen vanwege de geografische ligging. Dit werd door ongeveer de helft van de respondenten bevestigd. Dit is echter bij geen enkele bewoner het hoofdmotief.
- Sociale duurzaamheid: Verwacht werd dat sociale duurzaamheid als kopersmotief werd aangemerkt. Uit het onderzoek blijkt dit zeker het geval te zijn; een groot gedeelte van de bewoners gaf zelfs aan dat sociale duurzaamheid de doorslaggevende factor was.

4.2 Beleidsaanbevelingen

Uit dit onderzoek, uitgevoerd door Research&Co, over De Kersentuin te Utrecht zijn opmerkelijke maar ook betrouwbare resultaten voortgekomen. Zoals in de resultaten is vastgesteld hebben de bewoners van De Kersentuin een zeer hoog opleidingsniveau. Opmerkelijk is dat vooral sociale duurzaamheid door bijna 80% van de bewoners als hoofdreden voor wonen in De Kersentuin wordt aangemerkt. Bewust leven wordt als voornaamste kopersmotief aangemerkt voor het wonen in een duurzame wijk. Het technische duurzame aspect gaf vaak geen doorslaggevend kopersmotief. Wel is betrokkenheid bij de ontwikkeling van de wijk als kopersmotief vastgesteld. Tot slot zijn bewoners van plan om nog lang in de wijk te blijven wonen.

In de toekomst zullen er meer duurzame wijken ontwikkeld worden. Dit past binnen het hedendaagse normbesef en maatschappelijke trends. Huidige duurzame wijken zijn vooral gericht op het technisch duurzame aspect. Dit houdt in dat er praktisch alleen gekeken wordt naar de bouw; dus of er gebruik gemaakt is van duurzame materialen, laag energiegebruik, efficiënte werkwijze, etc. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat duurzaam wonen een veel breder perspectief behelst. Op grond van de resultaten van dit onderzoek komen wij met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe duurzame wijken tot de volgende aanbevelingen:

- Sociale duurzaamheid: Geef uitgebreid aandacht aan het sociale aspect in een duurzame wijk. Creëer als ontwikkelaar een buurtvereniging en andere activiteiten met een sociaal aspect of zorg voor gemeenschappelijk autobezit onder de bewoners. Dit wordt als belangrijk kopersmotief aangemerkt en kan de succesfactor voor een project zijn.
- Ecologische duurzaamheid: Zorg ervoor dat er ook aandacht besteedt wordt aan flora en fauna. Denk hierbij aan een aanzienlijke groenvoorziening en bijvoorbeeld plaats voor dieren. Ook hier hecht men waarde aan.
- Actieve rol bewoners: Toekomstige bewoners van een duurzame wijk hebben een zeer hoog opleidingsniveau. Deze mensen willen bij relevante processen betrokken worden en willen actief meedoen aan besluitvorming. In dit kader is het van groot belang om toekomstige bewoners actief deel te laten nemen in het ontwikkelingsproces van een nieuwe duurzame wijk.
- Promotie: Een duurzame wijk die voor de verkoop van woningen op de markt wordt gebracht dient landelijk gepromoot te worden. Toekomstige bewoners van een duurzame wijk zijn in verhouding minder geografisch verbonden met hun huidige woonplaats.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

De bovenstaande aanbevelingen zijn op basis van de interne validiteit van dit onderzoek. De waarden zoals die hier gelden zouden niet van toepassing kunnen zijn bij een soortgelijk onderzoek in een andere duurzame wijk. Om de aanbevelingen te bevestigen moeten de bovenstaande resultaten vergeleken worden met andere onderzoeken.

Aanbevolen, met betrekking tot een volgend onderzoek, wordt om het volgende onderzoek vergelijkend uit te voeren. Dus vergelijken van resultaten uit onderzoeken van duurzame wijken zodat de bovenstaande aanbevelingen wellicht gegeneraliseerd kunnen worden.

4.3 Methodologische evaluatie

Dit onderzoek is methodologisch zeer succesvol verlopen. Alle activiteiten zijn chronologisch goed verlopen en is er op tijd teruggekoppeld en geëvalueerd. Vanaf het begin was er een compleet beeld wat er onderzocht moest worden en naar welke resultaten wij op zoek waren. De probleemstelling en doelstelling waren duidelijk geformuleerd in combinatie met een heldere operationalisatie van begrippen. Er is op basis van de kwalitatieve en kwantitatieve enquête een duidelijk resultatenpakket ontstaan. Een sterk punt van dit onderzoek is dat 70% van de populatie onderzocht is; hierdoor is een zeer betrouwbaar beeld met betrekking tot de onderzoeksresultaten ontstaan en is de interne validiteit van een hoog niveau. Een minder sterk punt heeft te maken met de externe validiteit. Er bestaat een grote mate van onzekerheid of de resultaten ook representatief zijn voor andere duurzame wijken in Nederland.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

5. Begrippenlijst

Autoluw: er is weinig gemotoriseerd verkeer in de wijk.

Bewonersvereniging: vereniging waarin alle bewoners zijn vertegenwoordigd en waarin keuzes worden gemaakt over het beleid van de wijk waarvan de bewonersvereniging is.

Bureauonderzoek: informatie verzamelen zonder het ‘veld’ in te gaan door middel van internet en boeken.

Demografische aspecten: Alles dat te maken heeft met de opbouw en samenstelling van de bevolking, bijvoorbeeld leeftijd, geslacht en gezinssamenstelling.

Doelstelling: vastlegging van het eindresultaat dat de opdrachtgever wil behalen.

Duurzaamheid: er wordt in de behoeften van de huidige generaties voorzien zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien.

Forum: Een plaats op internet waar mensen online samenkomen berichten te posten of te lezen.

Gesloten vragen: vragen waarbij de keuzemogelijkheden zijn aangegeven en iemand alleen een antwoord kan aankruisen.

Kavel: een afgebakend stuk grond, als één geheel ingeschreven in het kadaster.

Kopersmotieven: de redenen waarom iemand over gaat tot de aankoop van een woning.

Kwalitatief onderzoek: diepgaande informatie verzamelen door het stellen van open vragen.

Kwantitatief onderzoek: feitelijke informatie over demografische aspecten door middel van meerkeuze- en gesloten vragen.

Leefbaarheid: de gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt.

Levensloopbestendigheid: Een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook wanneer mensen mindervalide worden.

Meerkeuzevragen: vorm van gesloten vragen waarbij meer antwoorden aangekruist kunnen worden.

Onderzoeksdoel: vastlegging van het eindresultaat dat het onderzoeksteam wil behalen.

Open vragen: vragen waarbij iemand op zijn of haar manier het antwoord kan opschrijven.

Populatie: alle mensen die in een bepaald gebied wonen.

Saamhorigheid: het gevoel dat een groep mensen bij elkaar hoort.

Sociale duurzaamheid: . Benutte mogelijkheden om de omgang met andere mensen te stimuleren.

SPSS: Computerprogramma dat gebruikt wordt voor het verwerken van gegevens voor statistische doeleinden.

Statistische verwerking van gegevens: gegevens verwerken door middel van tabellen en grafieken.

Technische duurzaamheid: de duurzame aspecten van een woning zelf, bijvoorbeeld materiaalgebruik.

Tekstuele verwerking van gegevens: gegevens verwerken in een stuk tekst.

Validiteit: betrouwbaarheid van gegevens.

VINEX-locatie: Woonwijken aan de rand van de stad waar grote nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd.



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

6. Literatuurlijst

Internet

- <http://www.kersentuin.nl>
- http://www.kersentuin.nl/hr_verloop.php
- <http://www.senternovem.nl/sn/subpage.asp?id=40>.
- <http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=195078>
- <http://www.encyclo.nl>
- <http://www.gemeenteutrecht.nl>

Boeken

- Verhoeven, Nel (2007), *Wat is onderzoek?* (2^{de} druk), Amsterdam: Boom onderwijs uitgeverij



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Bijlage 1: De enquête

Enquête Kersentuin - Duurzaamheid

1. Wat is uw leeftijd?

- 0 – 20 jaar
- 20 – 40 jaar
- 40 – 60 jaar
- 60 +

2. Hoe is uw huishouding samengesteld?

- Alleenstaand
- Samen met een partner
- Gezin met kind(eren)

3. Wat voor opleiding hebt u genoten?

- MBO
- HBO
- WO
- Anders, namelijk

4. Wat is uw nationaliteit?

- Nederlandse
- Anders, namelijk

5. Woont u in een koop of huurhuis?

- Koop
- Huur

6. Wat is de woon- werkafstand van u en eventueel uw partner?

U:

- 0 – 20 kilometer
- 20 – 40 kilometer
- 40 – 60 kilometer
- 60 – 80 kilometer
- 80 kilometer of meer

Partner:

- 0 – 20 kilometer
- 20 – 40 kilometer
- 40 – 60 kilometer
- 60 – 80 kilometer
- 80 kilometer of meer

7. Welk vervoersmiddel gebruikt u het meest?

- Auto
- Trein
- Metro
- Bus
- Fiets
- Anders, namelijk



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

8. Hoelang woont u al in de Kersentuin?

- 0 – 2 jaar
- 2 – 4 jaar
- 4 – 6 jaar
- 6 jaar of langer

9. Wat is het totale bruto inkomen van uw gezin op jaarbasis?

- 0 – 20.000 euro
- 20.000 – 30.000 euro
- 30.000 – 40.000 euro
- 40.000 – 50.000 euro
- 50.000 – 60.000 euro
- 60.000 – 80.000 euro
- 80.000 euro of meer

10. In wat voor soort woning heeft u hiervoor gewoond?

- Dit is mijn eerste eigen woning
- Huurwoning
- Koopwoning

11. Hoeveel denkt u dat uw woning waard is?

- Tussen de 150.000 en 200.000
- Tussen de 200.000 en 250.000
- Tussen de 250.000 en 300.000
- Tussen de 300.000 en 350.000
- Tussen de 350.000 en 400.000
- 400.000 of meer

12. Heeft u al eerder in een duurzame wijk gewoond?

- Ja, namelijk
- Nee

13. Waarom heeft u voor de Kersentuin als woonplek gekozen en niet voor een andere buurt?

14. Waarom heeft u gekozen voor een duurzame wijk?

15. Wat maakt de Kersentuin volgens u duurzaam?



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

16. Was de duurzaamheid doorslaggevend voor uw keuze?

17. De Kersentuin is ontstaan door het initiatief van een aantal bewoners. Bent u ook betrokken geweest bij de initiatiefneming en ontwikkeling van de Kersentuin?

- Ja
- Nee (ga naar vraag 19)

18. Is de Kersentuin volgens u ook daadwerkelijk die buurt geworden wat u oorspronkelijk in gedachten had bij het begin van dit project?

19. Doet u aan activiteiten mee die georganiseerd zijn door de Kersentuin mee? Zo ja, welke?

20. Over welke duurzame aspecten beschikt uw woning?

21. In welke plaats(en) heeft u hiervoor gewoond?

22. Hoe lang bent u van plan om in de Kersentuin te blijven wonen?

Hartelijk dank voor uw medewerking.



Bijlage 2: E-mailcontact tussen de projectgroep en mevrouw Walker

Van: Lange B de, Bas

Verzonden: woensdag 9 december 2009 10:58

Aan: info@kersentuin.nl

Onderwerp: Enquete duurzaamheid & kopermotieven Kersentuin
Groningen, 9 december 2009

Beste heer/mevrouw,

De reden dat wij u mailen is dat wij in het kader van onze opleiding Vastgoed en Makelaardij in Groningen onderzoek doen naar duurzame wijken in Nederland. Hierbij staan de kopersmotieven van kopers van duurzame huizen centraal. Duurzaamheid is een belangrijk aspect bij onze opleiding.

Ons oog is gevallen op de Kersentuin, omdat dit een wijk is waar zowel technische als sociale duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Technische duurzaamheid in de zin van de duurzame materialen en duurzame maatregelen die zijn gebruikt bij de bouw van de huizen, waarbij veel rekening met het milieu is gehouden. Sociale duurzaamheid vanwege onder andere het amfitheater, de vele buurtactiviteiten en het glasvezelnetwerk ‘Kersentuin.net’. Uw wijk is verder uniek in Nederland vanwege het feit dat deze door de bewoners zelf is opgezet.

Graag zouden wij in het kader van ons onderzoek een enquête afnemen onder de bewoners van koophuizen van de Kersentuin. Met deze enquête willen wij inzicht krijgen in de kopersmotieven van de kopers van de duurzame woningen in de Kersentuin. Verder willen wij aan de hand van deze enquête meer te weten komen over de Kersentuin, zoals de verschillende (duurzame) voorzieningen die mensen in hun woning getroffen hebben. De uitkomsten van deze enquête zullen wij verwerken in ons onderzoeksrapport over de Kersentuin. Dit onderzoeksrapport en de uitkomsten daarvan zullen wij u uiteraard opsturen.

Nu is onze vraag of het mogelijk zou zijn om deze enquête te verspreiden via uw glasvezelnetwerk. Op deze manier kunnen de bewoners de enquête naar alle rust invullen en naar ons terugsturen op b.de.lange@st.hanze.nl. (De meest duurzame manier.) Omdat onze opleiding in Groningen is gevestigd, zijn wij niet in de gelegenheid om vaak naar de Kersentuin toe te komen.

Mocht dit een moeilijke organisatie voor u opleveren dan hebben wij de mogelijkheid om maandag 14 december de enquêtes persoonlijk bij de deuren van de bewoners van de Kersentuin af te nemen. Mocht dit het geval zijn, zou u hier dan alvast een aankondiging van kunnen doen via uw netwerk, zodat mensen hier op voorbereid zijn?

Wij willen u alvast hartelijk bedanken voor de medewerking en hopen op een zo spoedig mogelijke reactie.

Met vriendelijke groeten,

Bas de Lange
Mirjam Bentlage
Hilde Bakker
Reinoud van der Bos

Contact: 06-55378054



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Van: Rosalie Walker

Verzonden: donderdag 10 december 2009 19:33

Aan: Lange B de, Bas

Onderwerp: Enquete duurzaamheid & kopermotieven Kersentuin

Beste Bas, Mirjam, Hilde en Reinoud,

Leuk dat jullie oog is gevallen op de Kersentuin in het kader van jullie onderzoek!

We willen daar graag aan meewerken. Er zijn twee mogelijkheden wat ons betreft:

1. We zetten de enquête op ons forum en de mensen die de enquête invullen kunnen hem dan aan jullie terugmailen.
2. Jullie kunnen de enquêtes bij de deur komen afnemen.

We weten natuurlijk niet hoeveel mensen mee willen werken aan de enquête. Als jullie zelf naar Utrecht komen zal de respons misschien hoger zijn, hoewel mensen vaak ook niet thuis zijn op maandag overdag (14 dec) vanwege werk.

Ik hoor graag van jullie hoe jullie het willen aanpakken en hoe we daarbij kunnen helpen.

Groet, namens het bestuur van de kersentuin,

Rosalie Walker

Van: Lange B de, Bas

Verzonden: dinsdag 15 december 2009 12:50

Aan: Rosalie Walker

CC: info@kersentuin.nl

Onderwerp: RE: Enquete duurzaamheid & kopermotieven Kersentuin

Beste mevrouw Walker,

Afgelopen maandag zijn wij in de Kersentuin geweest om enquêtes af te nemen voor ons onderzoek. We hebben hier veel respons op gehad en de bewoners waren vaak erg enthousiast en geïnteresseerd. Er waren echter ook mensen die niet thuis waren of geen tijd hadden. Deze mensen zouden wij graag willen bereiken via uw forum. Zou u de bijgevoegde enquête (met begeleidende brief) op uw forum kunnen plaatsen?

Alvast hartelijk bedankt.

Met vriendelijke groet,

Hilde Bakker

Mirjam Bentlage

Reinoud van der Bos

Bas de Lange



Wat zijn of waren de kopersmotieven van de bewoners in de wijk “De Kersentuin” te Utrecht?

Van: Rosalie Walker

Verzonden: dinsdag 15 december 2009 19:58

Aan: Lange B de, Bas

Onderwerp: Enquete duurzaamheid & kopermotieven Kersentuin

Hij staat erop. Ik hoop dat jullie nog (veel) reacties krijgen...

Bijlage 3: Codeboek SPSS

Vraag	Naam variabele (name)	Omschrijving variabele (Variable label)	Codering (Value label)	Meetniveau (Measure)	Soort enquête vraag
	Responum	Respondentnummer	n.v.t.	Ordinaal	n.v.t.
1	Leeftijd	Aantal levensjaren	1= 0<20 jaar 2= 20<40 jaar 3 =40<60 jaar 4 =>60	Ordinaal	Gesloten
2	Gezinsamenstelling	Huishouding	1= Alleenstaand 2= Partner 3= Gezin	Nominaal	Gesloten
3	Opleiding	Hoogst genoten opleiding	1= MBO 2= HBO 3= WO 4= Anders	Nominaal	Gesloten
4	Nationaliteit	Land van herkomst	1= Nederlands 2= Anders	Nominaal	Gesloten
5	Huur- of koopwoning	Verhouding tussen koop en huur	1= Koop 2= Huur	Nominaal	Gesloten
6	Woon- werkafstand	Afstand van woning tot werk	1= 0<20 km 2= 20<40 3= 40<60 4= 60<80 5= >80	Ordinaal	Gesloten
	<i>Uzelf</i>				
	<i>Partner</i>				
7	Vervoersmiddel	Meest gebruikte vervoersmiddel	1= 0<20 km 2= 20<40 3= 40<60 4= 60<80 5= >80	Ordinaal	Gesloten
8	Jaren bewoning	Jaren bewoning in de Kersentuin	1= Auto 2= Trein 3= Metro 4= Bus 5= Fiets 6= Anders	Nominaal	Gesloten
9	Totale inkomen	Jaarlijks bruto inkomen gezin (x1000 Euro)	1= 0<2 jaar 2= 2<4 jaar 3= 4<6 jaar 4= >6 jaar	Ordinaal	Gesloten
10	Vorige woning	Soort woning voor de Kersentuin	1= 0<20 2= 20<30 3= 30<40 4= 40<50 5= 50<60 6= 60<80 7= >80	Ordinaal	Gesloten
11	Waarde woning	Schatting waarde van de woning (x1000 Euro)	1= Eerste 2= Huur 3= Koop 4= App. 5= Kamer 6= Anders	Nominaal	Gesloten
12	Eerder duurzame wijk	Eerste duurzame woning?	1= 150<200 2= 200<250 3= 250<300 4= 300<350 5= 350<400 6= >400	Ordinaal	Gesloten
			1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
Codeboek SPSS codering van de kwalitatieve vragen					
13	Sociale duurzaamheid	Kersentuin als woonplek	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Technische duurzaamheid		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Ecologische duurzaamheid		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Anders		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
14	Bewust leven	Keuze voor een duurzame wijk	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Participatie		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Rust		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Geweten		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Toeval		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
15	Sociale duurzaamheid	Wat de Kersentuin duurzaam maakt	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Technische duurzaamheid		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Ecologische duurzaamheid		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Anders		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
16	Keuze duurzaamheid	Was de duurzaamheid doorslaggevend?	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
17	Betrokkenheid	Betrokkenheid bij de ontwikkeling	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
18	Uitkomst	Uiteindelijk realisatie met oorspronkelijk plan	1= Ja 2= Nee 3= Grotendeels	Nominaal	Gesloten
19	Sociale activiteiten	Deelname sociale activiteiten in de wijk	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
20	Zonnepanelen	Duurzame aspecten in woning aanwezig	1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Extra isolatie		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Regenwater regeling		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Warmtepomp		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Vloer/Wandverwarming		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Lage temp. Verwarming		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
	Anders		1= Ja 2= Nee	Nominaal	Gesloten
21	Vorige woonplaats	Plaats van bewoning voor de Kersentuin	1= Utrecht 2= Noord 3= Zuid 4= Midden 5= Buitenland	Nominaal	Gesloten
22	Woonstijl	Resterende woontijd in de Kersentuin	1= Kort <5 Jaar 2= Lang 3= Geen idee	Nominaal	Gesloten