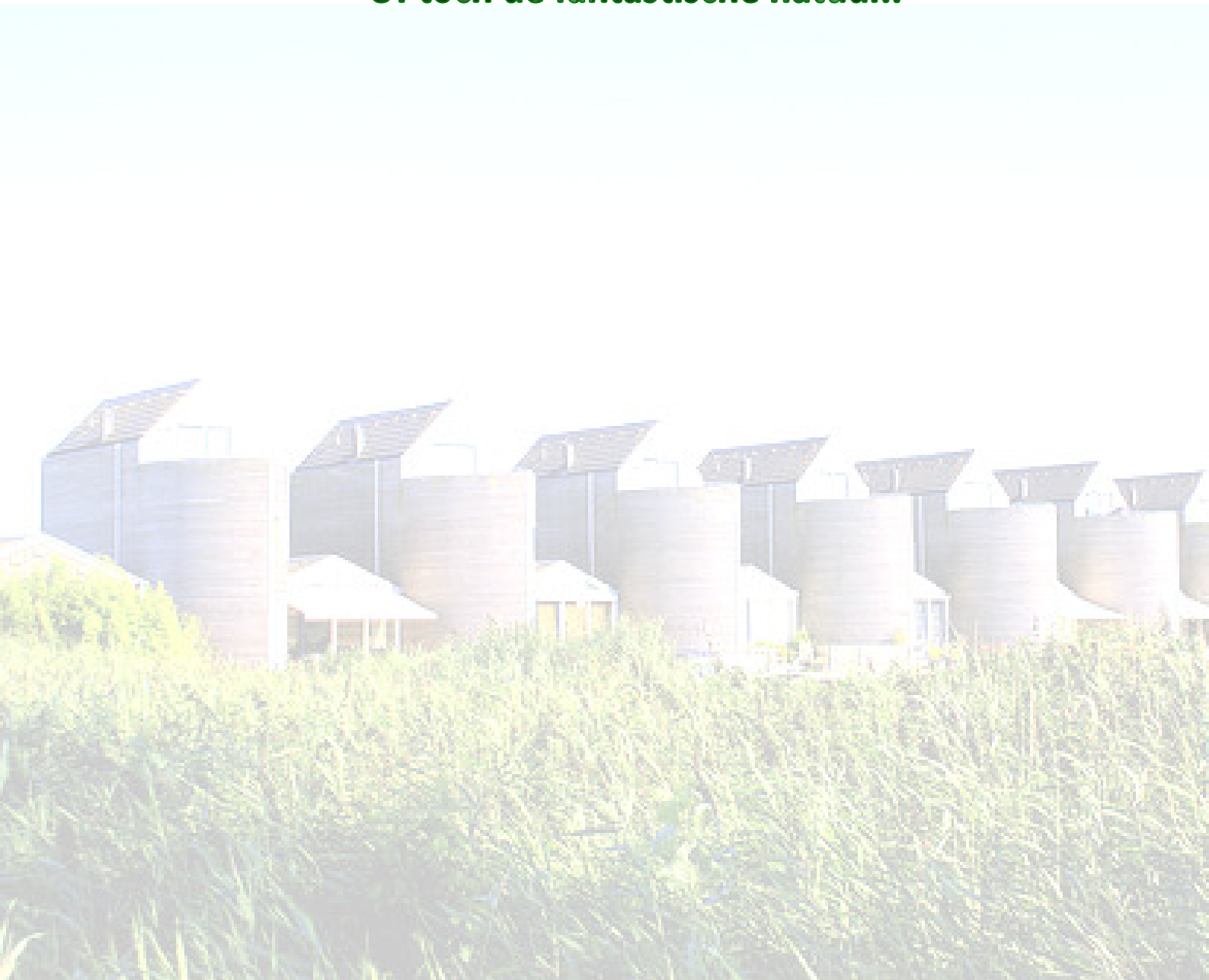


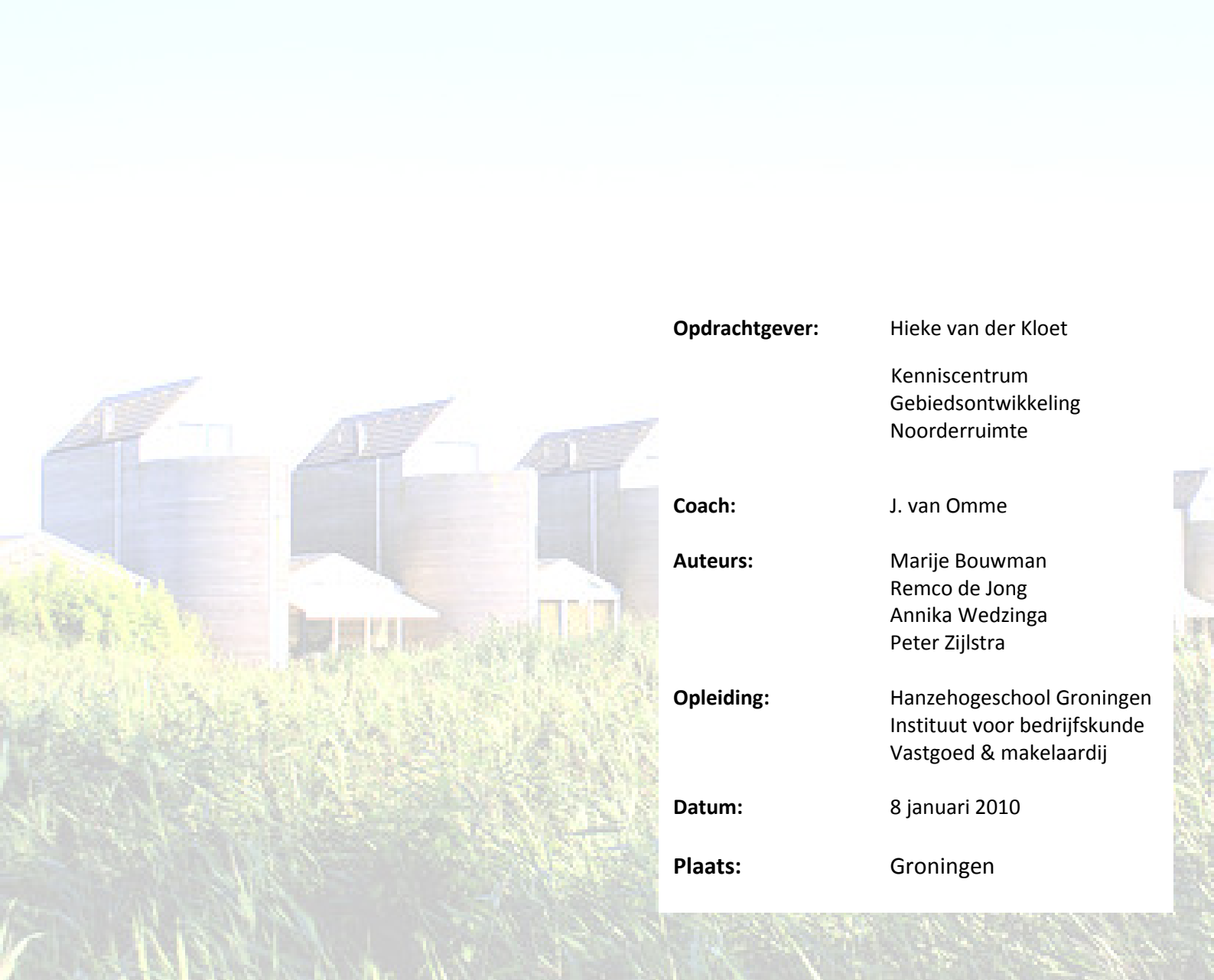
Kopersmotieven **Kopersmotieven** Bastioneneiland Leeuwarden **Bastioneneiland Leeuwarden**

Duurzame woningen?
Duurzame woningen?
Of toch de fantastische natuur..
Of toch de fantastische natuur..



Kopersmotieven Kopersmotieven Bastioneneiland Leeuwarden Bastioneneiland Leeuwarden

Duurzame woningen?
Duurzame woningen?
Of toch de fantastische natuur..
Of toch de fantastische natuur..



Opdrachtgever:	Hieke van der Kloet Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte
Coach:	J. van Omme
Auteurs:	Marije Bouwman Remco de Jong Annika Wedzinga Peter Zijlstra
Opleiding:	Hanzehogeschool Groningen Instituut voor bedrijfskunde Vastgoed & makelaardij
Datum:	8 januari 2010
Plaats:	Groningen

Voorwoord

Voor u ligt het onderzoeksrapport Bastioneiland de Leeuwarden. De kopersmotieven zijn belangrijk voor volgende bouwprojecten van uw organisatie en daarom zullen we de kopersmotieven van dit project uitvoerig uit de doeken doen. Aan de hand van kwalitatief onderzoek hebben we geprobeerd om de diverse meningen en motieven aan het licht te brengen. Dit verliep niet altijd even soepel, maar gelukkig hebben we toch een representatief beeld weten te verkrijgen. Aan de hand van goede adviezen van de Dhr. J. van Omme hebben we enkele hindernissen weten overbruggen. Vandaar ook een bijzonder woord van dank voor deze man. We zijn er van verzekerd dat dit rapport voor u van bijzondere betekenis kan zijn, en voor eventuele vragen met betrekking tot het onderzoek kunt u altijd bij ons terecht.

Managementsamenvatting

Bastioneiland Leeuwarden is een schiereiland bestaande uit 20 unieke woningen. Het ligt langs de westrand van de Kleine Wielen bij Leeuwarden. Vanwege diens duurzaamheid is het een ultiem voorbeeld van de duurzame stadsvisie van de gemeente Leeuwarden. Bastioneiland is ontstaan uit een prijsvraag die de gemeente Leeuwarden in 1997 opstelde. De prijsvraag werd gewonnen door de Liesbeth van der Pol, een architect werkzaam voor Atelier Zeinstra van der Pol, gevestigd in Amsterdam. Het plan zelf werd in het Jaarboek voor Architectuur in Nederland omschreven als een geslaagd plan:

“ De twintig woningen zijn georganiseerd rondom een hof. Hoewel de individuele woningen herkenbaar zijn, manifesteren ze zich als één gebouw. Zo kon een gebouw van formaat worden gerealiseerd dat opgewassen is tegen de uitgestrektheid en leegte van het omringende landschap ”

De woningen – gebouwd in de vorm van een hof – zijn voor het grootste deel omringd door het mooie natuurlandschap. Aan de voorkant is het echter afgesloten door een reeks garageboxen, wat zorgt voor de afscheiding tussen het collectieve hof en het openbare gebied. Dit zorgt ervoor dat het hof als het ware als een kleine woongemeenschap gezien kan worden.

Voor vaststelling van ons doel hebben we rekening gehouden met de probleemstelling die in dit rapport centraal staat: ‘Wat zijn de kopersmotieven van de bewoners van Bastioneiland?’. Als onderzoeksdoel hebben we dan ook gekozen voor de volgende verwoording: “ Inzicht verkrijgen in de verschillende motieven die een rol hebben gespeeld bij de koop van een woning op Bastioneiland voor de huidige bewoners.” Het praktijkdoel is als het ware het hogere doel van ons onderzoek. Deze luidt dan ook: “Het in kaart brengen van de kopersmotieven van de bewoners zodat deze gebruikt kunnen worden voor volgende projecten”. Door te onderzoeken welke aspecten voor de bewoners het meest doorslaggevend zijn geweest, kan een beeld gecreëerd worden van de wensen van potentiële toekomstige kopers van een ander (vergelijkbaar) project. Zo kan er in de toekomst gebruik worden gemaakt van onze bevindingen en op deze manier kan een project meer succesvol worden gemaakt.

Het type onderzoek wat is gedaan is kwalitatief. Aangezien het gaat om een klein aantal woningen, was het zeer goed mogelijk om alle bewoners individueel af te gaan en ze een korte enquête af te nemen. De enquête is dan ook grotendeels face-to-face afgenomen. Een anders gedeelte is afgenomen via de e-mail. Uiteindelijk is er een totale respons behaald van zestien woningen van de twintig. Een percentage van 80%, wat een goede interne validiteit van het onderzoek oplevert.

Na onderzoek kunnen er twee hoofdmotieven worden aangemerkt. Ten eerste was wonen aan het water een belangrijk kopersmotief en daarnaast heeft de omgeving een grote rol gespeeld bij de aanschaf van de woning. Andere aspecten die een rol hebben gespeeld maar geen hoofdmotief waren: duurzaamheid en het woningtype. Het wonen in een groep werd niet gezien als een belangrijk motief, maar dit heeft voor sommige bewoners wel meegespeeld.

Bastioneiland bleek voor veel bewoners een uitermate goede keuze. De meeste bewoners gaven dan ook aan dat ze nu nog steeds zouden kiezen voor Bastioneiland. De bewoners die we hebben ondervraagd wonen veelal met zijn tweeën en hebben vaak een leeftijd tussen de 50 en 65 jaar. Kinderen zijn vaak het huis al uit waardoor er minder ruimte nodig is. Over het algemeen heeft de gezinssamenstelling wel degelijk een rol gespeeld, aangezien de woning voor een gezin met kinderen wel eens te klein zou kunnen zijn.

Doordat de externe validiteit niet goed is, is het lastig aanbevelingen te doen en zijn deze niet te garanderen. Bij een soortgelijk project zal de opdrachtgever zich volgens ons onderzoek vooral moeten focussen op de omgeving en het water. Op grond van ons onderzoek zal er minder gekeken hoeven te worden naar het sociale aspect en naar duurzaamheid. Duurzaamheid wordt niet als motief bekeken, maar wordt wel door de bewoners op prijs gesteld.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
2.	Bedrijfsbeschrijving	8
3.	Oriëntatie Bastioneiland	9
4.	Onderzoeksmethode	11
4.1	Populatie	11
4.2	Onderzoekseenheden	11
4.3	Vraagtype	11
4.4	Onderzoeksmethode	11
4.5	Meetinstrumenten	12
4.6	Uitvoeringsprocedures en –verloop	12
4.7	Analysemethodes	12
4.8	Validiteit en geldigheid	12
5.	Resultaten	13
6.	Conclusie	21
6.1	Probleemstelling	21
6.2	Hypothesen en conceptueel model	21
6.3	Aanbevelingen	22
6.4	Methodologische evaluatie	23
6.5	Evaluatie onderzoeksmethode	23
	Literatuurlijst	24
	Bijlagen	
Bijlage 1	Enquête	25
Bijlage 2	Foto's Bastioneiland	26
Bijlage 3	Aankondigingsbrief	28

1. Inleiding

Mensen hebben op woongebied diverse wensen. De een woont het liefst dicht bij de stad, terwijl de ander juist liever ergens achteraf woont. Om voor toekomstige projecten de motieven van eventuele bewoners in kaart te brengen hebben we in uw opdracht onderzoek gedaan naar de kopersmotieven van de bewoners van Bastioneiland te Leeuwarden. Door te onderzoeken welke aspecten voor de bewoners het meest doorslaggevend zijn geweest, kan een beeld gecreëerd worden van de wensen van potentiële toekomstige kopers van een ander (vergelijkbaar) project. Zo kunt u in de toekomst gebruik maken van onze bevindingen en op deze manier een project meer succesvol maken.

Bastioneiland is een kunstmatig gecreëerd eiland dat ruimte biedt voor 20 woningen. Aangezien het om een selecte hoeveelheid gaat hebben we ervoor gekozen om alle bewoners te ondervragen. Door middel van kwalitatief onderzoek – enquêtes met zowel open als gesloten vragen – hebben we een zo duidelijk mogelijk beeld verkregen van de kopersmotieven van de bewoners.

Bij Bastioneiland hebben we aanvankelijk vier verschillende kenmerken geconstateerd. Deze zijn: duurzaamheid, wonen aan het water, wonen in een groep en de types woningen van Bastioneiland. Deze kenmerken zullen allen even kort worden beschreven:

- Duurzaamheid was een bijzonder en belangrijk aspect bij Bastioneiland. Naast gebruikte materialen werd er ook voor gekozen om gebruik te maken van installaties in de woning die voor een lager energieverbruik zouden zorgen. Er is houtskeletbouw toegepast, de buitenkant is bekleed met Red Cedarhout (zeer duurzaam) en in combinatie met het aantal installaties in de woning zelf zorgt dit voor energielabel A – voor die tijd zeer goed. De installaties die zijn toegepast zijn: mechanische ventilatie, zonnecollectoren een goede isolatie, een HR-ketel, vloerverwarming, en HR++ beglazing.*
- Wonen aan het water biedt veel charme, het creëert een gevoel van vrijheid en biedt naast een mooi uitzicht ook mogelijkheid tot recreatie (zwemmen, varen, vissen). Bij Bastioneiland is geprobeerd om de aansluiting van de woning met het water niet te verliezen door gebruik te maken van veel beglazing.*
- Het wonen in een hof versterkt het groepsgevoel en bij Bastioneiland is dan ook geprobeerd om zoveel mogelijk een groep te creëren. Door de ingang als het ware af te sluiten met een rij garageboxen is er een afgesloten geheel gemaakt met in het midden een gemeenschappelijke tuin waar alles bij elkaar komt. Het concept van het wonen in een hof wordt steeds vaker geïntegreerd in projecten en is dan ook terug te vinden door het hele land, van Bastioneiland tot Borneo Eiland te Amsterdam.*
- De woningen verschillen nogal wat van de doorsnee nieuwbouwwoning die vandaag de dag gebouwd wordt. Naast het gebruik van Red Cedar hout verschilt de woning van anderen door de vorm. De woningen zijn gebouwd in de vorm van een schip, wat voor een mooie aansluiting zorgt met het water. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken en berging. Op de eerste en tweede verdieping zijn nog eens drie slaapkamers, een badkamer en een dakterras te vinden. Ook beschikt de woning over een aanlegsteiger met zwemtrap.*

Voor vaststelling van ons doel hebben we rekening gehouden met de probleemstelling die in dit rapport centraal staat: Wat zijn de kopersmotieven van de bewoners van Bastioneiland?. Als onderzoeksdoel hebben we dan ook gekozen voor de volgende verwoording: “Inzicht verkrijgen in de verschillende motieven die een rol hebben gespeeld bij de koop van een woning op Bastioneiland voor de huidige bewoners.” Het praktijkdoel is als het ware het hogere doel van ons onderzoek. Deze luidt dan ook: “Het in kaart brengen van de kopersmotieven van de bewoners zodat deze gebruikt kunnen worden voor volgende projecten”

Door deelvragen op te stellen kan de beantwoording van de probleemstelling gemakkelijker geschieden. De deelvragen hebben betrekking op de verschillende mogelijke motieven:

- “ In welke mate heeft de omgeving invloed gehad op de keuze van de woning?”*
- “ In welke mate heeft het woningtype invloed gehad op de keuze van de woning?”*
- “ In welke mate heeft het wonen in een groep invloed gehad op de keuze van de woning?”*
- “ In welke mate heeft het wonen aan het water invloed gehad op de keuze van de woning?”*
- “ In welke mate heeft het aspect duurzaamheid invloed gehad op de keuze van de woning?”*
- “ Zit er verschil tussen de kopersmotieven van de eerste bewoners en latere bewoners?”*
- “ Hoe is de samenhang tussen de bewoners ?”*
- “ In welke mate zijn de bewoners positief over de keuze voor Bastioneiland?”*
- “ Heeft de gezinssamenstelling een grote invloed gehad bij de keuze van de woning?”*

In het hoofdstuk hierna zullen we onze oriëntatie verder uitschrijven zodat een beter beeld gecreëerd wordt van onze kennis vooraf. Daarna zullen we in hoofdstuk 3 de onderzoeksmethode toelichten, zodat duidelijk wordt op welke manier we onderzoek hebben verricht en welke eenheden hierbij zijn gebruikt. In het vierde hoofdstuk zullen we de resultaten aan u kenbaar maken door gebruik te maken van SPSS. Aan de hand van tabellen en diagrammen kunt u gemakkelijk aflezen wat de resultaten van ons onderzoek waren. De deelvragen zullen behandeld worden in hoofdstuk 5, waarin de conclusies van ons onderzoek genoemd zullen worden.

We verwachten dat de omgeving veruit het hoofdmotief zal hebben gevormd voor de keuze van Bastioneiland. Omgeving is namelijk een zeer belangrijke factor bij de woningkeuze. Daarnaast zijn duurzaamheid en het woningtype aspecten die – volgens onze verwachting – hoge ogen zullen gooien. Het wonen in een groep heeft volgens ons niet veel te maken bij de keuze van de woning. Over het algemeen wonen mensen naast of tegenover elkaar en dat is hier niet anders. Het enige verschil is dat de bewoners in dit geval een meer selecte groep mensen om zich heen hebben.

Om onduidelijkheden te vermijden zullen we de begrippen uit de vragen afbakenen:

Kopersmotieven – De redenen om tot koop over te gaan

Duurzaamheid – Een zo laag mogelijk energieverbruik genereren door gebruik te maken van bijvoorbeeld betere isolatie of zonnecollectoren

Samenhang – De manier waarop de bewoners onderling met elkaar omgaan

Praktijkdoel – Uw doel als opdrachtgever

Onderzoeksdoel – Ons doel als onderzoeksteam

Probleemstelling – De centrale vraag, oftewel de rode draad van het onderzoek. Door deelvragen te beantwoorden zal deze vraag uiteindelijk beantwoord kunnen worden.

Hoofdstuk 2. Bedrijfsbeschrijving

Dit onderzoeksrapport is gemaakt in opdracht van Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte. Dit kenniscentrum wil een bijdrage leveren aan kennis over gebiedsontwikkeling in het Noorden. De kennis die zij willen leveren ontvangen zij via verschillende kanalen, waar studenten één van zijn. Dit is dan ook de reden dat het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte een samenwerkingsverband heeft met de Hanzehogeschool Groningen en de Rijksuniversiteit Groningen. Zo kunnen zij informatie inwinnen via studenten.

Het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte is op zoek naar duurzame oplossingen voor recreatie, waterberging en natuurontwikkeling. Zij kijkt naar de behoeften van morgen en zoekt daarom naar nieuwe woonconcepten die aansluiten bij deze behoeften. Ook dit onderzoek naar de kopersmotieven van de huidige bewoners van Bastioneiland moet daar aan meehelpen. Aangezien Bastioneiland als een duurzaam project wordt gezien is het voor het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte interessant informatie te winnen over de behoeften (koopmotieven) van de bewoners van dit duurzaam project. Na het uitvoeren van dit onderzoek wordt dit uitgebreide onderzoeksrapport geleverd aan het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte. Op deze manier levert dit onderzoek een bijdrage aan het vinden van nieuwe woonconcepten voor de toekomst.

De onderdelen van het Kenniscentrum Gebiedsontwikkeling Noorderruimte die bij ons onderzoek relevant gevonden worden zijn:

- Lectoraat VastgoedBeter
- Lectoraat Ruimtelijke Transformaties

Het Lectoraat VastgoedBeter houdt zich bezig met de waarde die gebruikers toekennen aan hun omgeving door onder andere de kopersmotieven te bekijken. Dit is exact wat wij tijdens ons onderzoek hebben gedaan, en daarom is het ook vanzelfsprekend dat dit onderzoeksrapport gebruikt kan worden door het Lectoraat VastgoedBeter.

Het Lectoraat Ruimtelijke Transformaties houdt zich onder andere bezig met watergericht bouwen en duurzaam ontwikkelen. Vooral het watergericht bouwen was in ons project van grote waarde. Daarom is het ook niet meer dan logisch dat dit rapport door Lectoraat Ruimtelijke Transformaties gebruikt kan worden.

Hoofdstuk 3. Oriëntatie Bastioneiland

Onze eerste bron is Funda¹ geweest. Deze website van de NVM biedt elke dag de up to date informatie over het huidige woningaanbod. Een van de twintig woningen van Bastioneiland staat momenteel te koop en daarom is deze site erg betrouwbaar qua woninginformatie. Naast een globale omschrijving van de indeling en dergelijke staat er een lijstje waar gemakkelijk een en ander van af valt te lezen. Namelijk dat de woning nogal wat verschilt van de doorsnee nieuwbouwwoningen die vandaag de dag gebouwd worden. Naast het gebruik van Red Cedar hout verschilt de woning van anderen door de vorm. De woningen zijn gebouwd in de vorm van een schip, wat voor een mooie aansluiting zorgt met het water. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken en berging. Op de eerste en tweede verdieping zijn nog eens drie slaapkamers, een badkamer en een dakterras te vinden. Ook beschikt de woning over een aanlegsteiger met zwemtrap. Daarnaast zijn er afbeeldingen bijgevoegd waar onder andere de plattegronden van de woning te vinden zijn. De website wordt beheerd door de NVM en daardoor is deze bron uitermate betrouwbaar.

De tweede bron die we gebruikt hebben voor ons onderzoek is het kennisfestival “Munt uit Water” te Rotterdam². Bij dit kennisfestival zijn ruimtelijke aspecten besproken waarvan wonen aan het water een van de belangrijkste onderwerpen was. Naast dat er bedreigingen uitgaan van het water – overstromingsgevaar en dergelijke, biedt wonen aan het water veel charme. Het creëert een gevoel van vrijheid en biedt naast een mooi uitzicht ook mogelijkheid tot recreatie (zwemmen, varen, vissen). Het festival is georganiseerd door de NEPROM, wat staat voor de vereniging van Nederlandse Projectontwikkelaars. Aangezien het festival voor rekening kwam van deze Nederlandse vereniging kunnen we aannemen dat ook deze bron betrouwbaar genoeg is. Vergeleken met de vorige bron is deze iets minder goed, aangezien Funda elke dag up to date is, terwijl dit festival reeds gedateerd is.

De derde bron is het informatiepunt voor Duurzaam Bouwen, kortweg ipdubo³. Hier worden de verschillende vormen van duurzaam bouwen beschreven, evenals de materialen die vandaag de dag als duurzaam worden beschouwd. Deze bron is voor ons project zeer goed bruikbaar, aangezien duurzaamheid een bijzonder en belangrijk aspect is geweest bij Bastioneiland. Zo zijn naast gebruikte materialen ook duurzame installaties in de woning terug te vinden. Gezamenlijk zouden deze vormen van duurzaamheid zorgen voor een lager energieverbruik. Verder is er houtskeletbouw toegepast, de buitenkant is bekleed met Red Cedarhout (zeer duurzaam) en in combinatie met het aantal installaties in de woning zelf zou dit vandaag de dag voor energielabel A zorgen. De woningen zijn opgeleverd in 2000 en toen was dit voor die tijd nog redelijk uniek. De installaties die zijn toegepast zijn: mechanische ventilatie, zonnecollectoren een goede isolatie, een HR-ketel, vloerverwarming, en HR++ beglazing. Deze derde bron is voor ons onderzoek van hetzelfde belang als bron twee. Beide geven meer algemene informatie over het onderwerp, terwijl Funda veel meer op ons plan gericht is.

De vierde bron is het bestemmingsplan van Bastioneiland te Veendam⁴. Naast het plan in Leeuwarden is ook eenzelfde eiland gecreëerd in Veendam. Een vergelijkbaar project is altijd handig,

¹ Funda. Welkom bij Funda. Geraadpleegd op 16 november 2009, www.funda.nl

² Neprom. Neprom, 2005. Geraadpleegd op 17 november 2009, <http://www.neprom.nl/nieuws-detail/neprom-kennisfestival-munt-uit-water-tijdens-iabr>

³ Informatiepunt duurzaam bouwen. Wat is duurzaam bouwen. Geraadpleegd op 15 november 2009, www.ipdubo.nl

⁴ Bestemmingsplan Bastioneiland. Gemeente Veendam. Geraadpleegd op 17 november 2009, http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verrijkbare_plannen/bestemmingsplan_bastioneiland

dus om deze reden hebben we dan ook voor deze bron gekozen. Vooral voor het wonen in de vorm van een hofje was dit gemakkelijk. Uit de bron kan worden afgeleid dat het wonen in een hof het groepsgevoel versterkt en bij Bastioneiland te Leeuwarden is geprobeerd om dit gevoel nog meer te versterken door het eiland als het ware af te sluiten door de rij garageboxen bij de ingang. Op deze manier wordt er als het ware een afgesloten geheel gecreëerd met in het midden een gemeenschappelijke tuin waar alles als het ware samenkomt. Het concept van wonen in een hof wordt steeds vaker geïntegreerd in projecten en is dan ook terug te vinden door het hele land. Deze bron is voor ons zeker bruikbaar aangezien het om een vergelijkbaar project gaat. Toch is Funda meer betrouwbaar, de overige twee bronnen zijn minder geschikt.

De vijfde bron is tijdschrift Noorderbreedte⁵. In dit tijdschrift wordt algemene informatie gegeven over Bastioneiland. Onderwerpen die worden behandeld zijn: de oorspronkelijke plannen in het gebied en hoe het uiteindelijke plan is ontstaan, de omgeving en hoe het plan eruitziet. Het tijdschrift is zeer bruikbaar voor ons onderzoek aangezien het de diverse aspecten van Bastioneiland behandelt. Het artikel beschrijft dat de omgeving eerst niet gebruikt mocht worden voor het bouwen van woningen, maar dat dit uiteindelijk toch door de gemeente is geaccepteerd. Uiteindelijk werd er een prijsvraag uitgereikt die gewonnen is door Liesbeth van der Pol. Deze heeft zich laten inspireren door het Poptaslot te Marssum. Het plan bestond eerst uit twee delen en aanvankelijk zou het om 16 woningen gaan, uiteindelijk besloeg het plan twintig woningen. Deze bron is voor ons onderzoek erg bruikbaar, aangezien deze een goed inzicht geeft in het traject die de plannen hebben doorlopen.

Uit de voorgaande vijf bronnen hebben we een goed inzicht kunnen krijgen in Bastioneiland te Leeuwarden. Aspecten als wonen aan het water, het wonen in een hof en duurzaamheid zijn aan de orde gekomen. Tevens de woningen zelf zijn niet standaard en de omgeving is een aspect op zich. Tevens kan worden geconcludeerd dat de bronnen in volgende volgorde van belang zijn geweest:

- Funda
- Tijdschrift Noorderbreedte
- Bestemmingsplan Bastioneiland Veendam
- Kennisfestival Munt op water / informatiepunt Duurzaam Bouwen

⁵ NOORDERBREEDTE. Noorderbreedte, 2003. Geraadpleegd op 15 november 2009, <http://www.noorderbreedte.nl/?artikel=267>

Hoofdstuk 4. Onderzoeksmethode

Onderzoek uitvoeren kan op verschillende manieren. Deze verschillende manier kunnen ook methodes worden genoemd. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd welke onderzoeksmethode er is gebruikt en waarom deze onderzoeksmethode is gebruikt. Daarnaast wordt er nog ingegaan op het verloop van het onderzoek en de analyse van de gegevens.

4.1 Populatie en onderzoekseenheden

Het Bastioneiland bestaat uit twintig woningen. Deze twintig woningen zijn de populatie van ons onderzoek. In ons onderzoek zal sprake zijn van een populatie van twintig eenheden, waarbij de eenheden worden gevormd door de gezinnen van de twintig woningen. Er is geprobeerd bij elke woning een enquête af te nemen. Elke woning is in dit onderzoek een onderzoekseenheid.

4.2 Vraagtype

De probleemstelling die in het eerste hoofdstuk van dit rapport staat is een verklarende vraag. De probleemstelling luidt namelijk: “Wat zijn de kopersmotieven van de bewoners van Bastioneiland?”. Dit is een verklarende vraag, aangezien het antwoord op deze vraag zal moeten verklaren waarom de huidige bewoners juist voor dit eiland hebben gekozen.

De deelvragen bestaan uit de volgende:

“ In welke mate heeft de omgeving invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ In welke mate heeft het woningtype invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ In welke mate heeft het wonen in een groep invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ In welke mate heeft het wonen aan het water invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ In welke mate heeft het aspect duurzaamheid invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ In welke mate heeft de (wat hogere) prijs invloed gehad op de keuze van de woning?”

“ Zit er verschil tussen de kopersmotieven van de eerste bewoners en latere bewoners?”

“ Hoe is de samenhang tussen de bewoners?”

“ In welke mate zijn de bewoners positief over de keuze voor Bastioneiland?”

“ Heeft de gezinssamenstelling een grote invloed gehad bij de keuze van de woning?”

Ook de bovenstaande deelvragen zijn allemaal verklarend. We hebben ervoor gekozen om de verschillende – naar onze mening belangrijkste – motieven eerst uit te werken, omdat op deze manier al een goed beeld ontstaat betreffende de woningkeuze.

4.3 Onderzoeksmethode

Het type onderzoek wat is gedaan is kwalitatief. Aangezien het gaat om een klein aantal woningen, is het zeer goed mogelijk om alle bewoners individueel af te gaan en ze een korte enquête af te nemen. De enquête is dan ook face-to-face afgenomen. De respondenten weten daardoor ook wie het onderzoek hebben gedaan.

4.4 Meetinstrumenten

De resultaten zijn verkregen door het afnemen van een enquête. De enquête bestond uit open en gesloten vragen. Er zijn zo veel mogelijk open vragen gesteld zodat de mensen zelf een antwoord konden bedenken. Wanneer er alleen maar gesloten vragen zouden worden gesteld, dan zouden de respondenten zelf niet meer nadenken. Er zouden hen dan als het ware woorden in de mond gelegd zijn. Op die manier zouden wij het resultaat van het onderzoek zelf beïnvloeden. Door dat niet te doen is de betrouwbaarheid van de antwoorden groot. Het doel was om er achter te komen wat het kopersmotief is voor mensen die in een dergelijk project willen wonen. Daarom is begonnen met een vraag als “wat waren uw wensen betreft wonen voordat u zich in dit project ging verdiepen?” Met deze vraag werd al een groot deel van het uiteindelijke antwoord verkregen. Er zijn in verhouding

nog veel gesloten vragen gesteld, deze zijn in het midden van de enquête geplaatst. Hiermee konden de verhoudingen tussen verschillende motieven aangegeven worden. Was het wonen aan het water bijvoorbeeld belangrijker voor de bewoners dan bijvoorbeeld de duurzaamheid van het project of juist niet. Aan het eind zijn nog een paar open vragen gesteld, dit vooral om extra informatie

4.5 Uitvoeringsprocedures en –verloop

Op maandag 7 december zijn wij tussen 9 en 12 uur bij de twintig woningen langs geweest om de enquêtes af te nemen. Eerder hebben wij een brief gestuurd met een aankondiging en een antwoordmogelijkheid. Hier stond onder andere in dat wanneer mensen niet op dat tijdstip aanwezig waren ze konden reageren via de e-mail of de telefoon. Zaterdag en zondag waren er al 7 mensen die gereageerd hadden. De enquête is digitaal opgestuurd en door 6 van de 7 mensen beantwoord.

Op maandagochtend zelf zijn 8 enquêtes gedaan. De totale respons was op dit moment dus al 14 van de 20. Op zich is 14 voldoende, maar we wilden een grotere respons om het resultaat zo representatief mogelijk te krijgen. Daarom hebben we telefoonnummers opgezocht van degenen die nog niet gereageerd hadden. Hier zijn nog 2 enquêtes afgenomen. Eén respondent heeft te kennen gegeven niet mee te willen werken aan het onderzoek, deze is daarom ook niet meer lastig gevallen. De totale respons is dus 16 van de 20. Een percentage van 80%.

4.6 Analysemethodes

Er is gekozen om een enquête af te leggen zonder deze op te nemen of vast te leggen op film. Onze verwachting was dat het mensen af zou schrikken en dat ze dan minder snel hun mening kenbaar zouden maken. Voor het onderzoek was het belangrijk dat mensen zich op hun gemak zouden voelen. We hebben wel alle details zoveel mogelijk opgeschreven om een zo duidelijk mogelijk beeld te krijgen. De gegevens zijn bij thuiskomst meteen uitgewerkt in het programma SPSS. We hebben hiervoor gekozen omdat we verwachtten dat op deze manier uitkomsten inzichtelijker kunnen worden gemaakt. Met SPSS is het mogelijk om verhoudingen en verbanden te trekken, door middel van bijvoorbeeld tabellen, cirkeldiagrammen.

4.7 Validiteit en geldigheid

Er is in dit onderzoek een hoge respons gehaald, namelijk van 80%. Daaruit kan de conclusie getrokken worden dat het een betrouwbaar resultaat is. Door de kleine populatie was het niet nodig om een steekproef te trekken. Wel moet worden vermeld dat er enkel een goede interne validiteit is. Het is namelijk niet zo dat de resultaten van dit onderzoek ook gelden voor overige, soortgelijke, projecten.

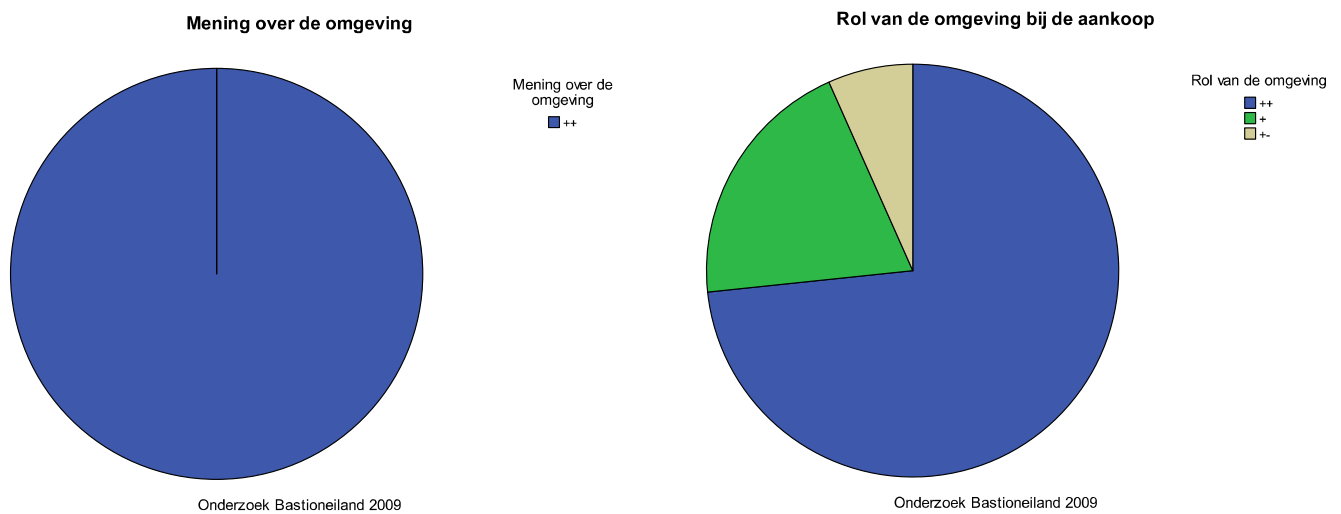
Wel moet het verschil worden aangemerkt tussen de face-to-face respons en de respons verkregen via email of post. Bij de face-to-face respons kwam natuurlijk veel meer informatie los uit de ondervraagden. Op deze face-to-face momenten zijn we dan ook veel meer te weten gekomen over Bastioneiland zelf en bijvoorbeeld over de Vereniging van Eigenaren. Daarom moet de face-to-face respons als “meer representatief” worden aangemerkt als de overige respons.

Hoofdstuk 5. Resultaten

We leggen de resultaten van de enquêtes uit aan de hand van de deelvragen. We zullen dan ook de deelvragen stuk bij stuk behandelen en aan de hand van de enquêtes een beeld scheppen over de mening van de bewoners. Op deze manier worden de kopersmotieven duidelijk in kaart gebracht. Daarnaast wordt nog ingegaan op de onderzoeksuitvoering.

5.1 De antwoorden op de deelvragen

“ In welke mate heeft de omgeving invloed gehad op de keuze van de woning?”

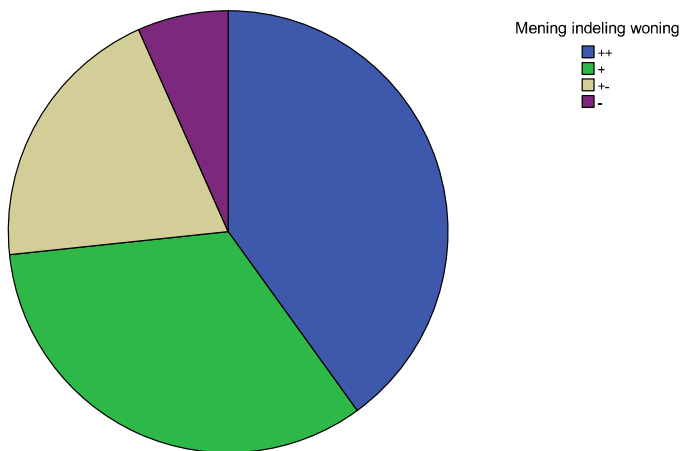


De omgeving van Bastioneneiland is natuurlijk uniek. Vrijwel nergens vind je een groep woningen die zo'n fantastische omgeving hebben als Bastioneneiland. De omgeving heeft voor de bewoners dan ook in de meeste gevallen een zeer grote rol gespeeld. 100% van de ondervraagden waren uitermate tevreden over de kwaliteit van de omgeving en ook vrijwel alle bewoners gaven aan dat de omgeving met haar rijke natuur een hoofdmotief is geweest bij de keuze voor Bastioneneiland. Ook overige aspecten hebben invloed gehad op de beoordeling van de natuur. Zo zijn er bewoners die een hond hebben en daardoor eerder geneigd zijn te kiezen voor een woning met een natuurlijke omgeving. Iets minder dan 75% van de ondervraagden gaf aan dat de omgeving een grote rol, zo niet de grootste, heeft gespeeld bij de aankoop van de woning.

- Geconcludeerd kan worden dat de omgeving een hoofdmotief is geweest.

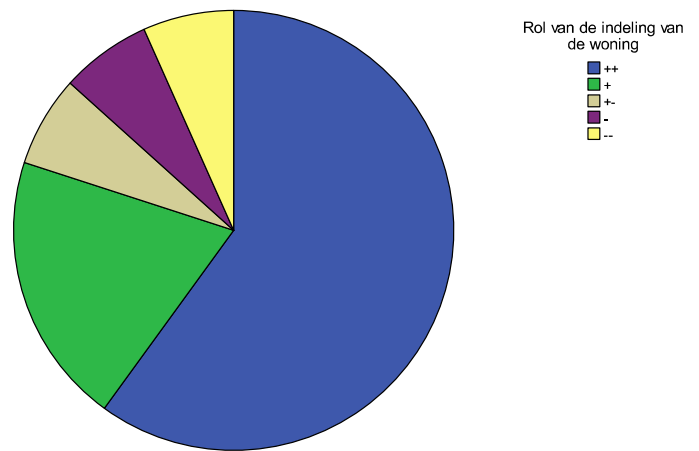
“ In welke mate heeft het woningtype invloed gehad op de keuze van de woning?”

Mening over de indeling van de woning



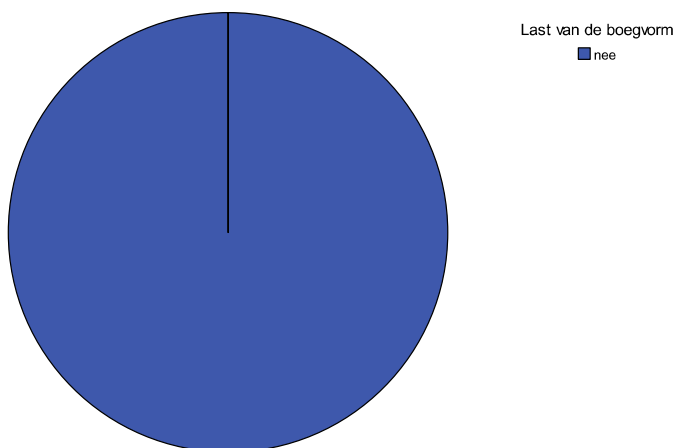
Onderzoek Bastioneiland 2009

Rol van de woning bij de aankoop



Onderzoek Bastioneiland 2009

Last van de boegvorm



Onderzoek Bastioneiland 2009

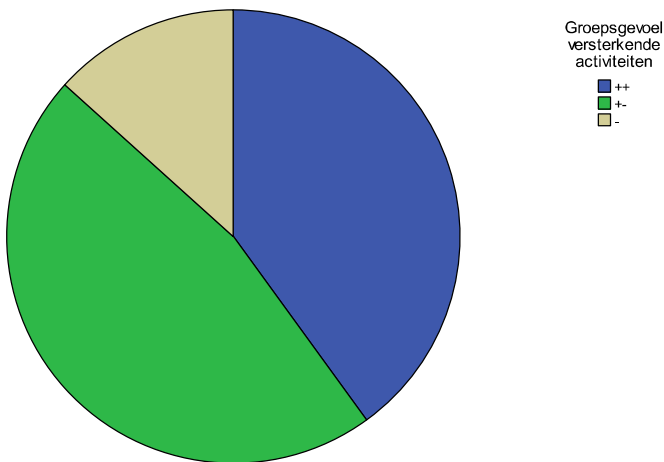
De woningen van Bastioneiland verschillen nogal van de woningen die vandaag de dag in veelvoud gebouwd worden. De woningen van Bastioneiland zijn speciaal qua vorm, maar ook qua uiterlijk en materiaalkeuze. Echter kwamen we bij deze vraag wel eens voor verrassingen te staan. Zo waren er bewoners die de woning gekocht hadden zonder te weten hoe deze eruit zou komen te zien. De omgeving en het water trokken hen zó aan, dat de woning zelf niet uitmaakte. Toch was voor ongeveer 60% van de ondervraagden de woning belangrijk bij de keuze voor Bastioneiland. Vooral de aansluiting met het water en het uitzicht wat hierbij gepaard gaat was de voornaamste reden. De mening over de woning is

verdeeld. Iedereen was van mening dat de woning niet geschikt is voor gezinnen met kinderen, maar dat het voor twee personen of minder prima te doen is. Zo'n 35% van de ondervraagden is erg positief over de woning, terwijl ook ongeveer 35% gematigd positief is. 20% van de ondervraagden heeft een neutrale mening en 5% is niet tevreden. Iedereen was van mening dat de boegvorm eerder een lust dan een last is.

- Geconcludeerd kan worden dat de woning zelf geen hoofdmotief is geweest, maar wel van belang is geweest.

“ In welke mate heeft het wonen in een groep invloed gehad op de keuze van de woning?”

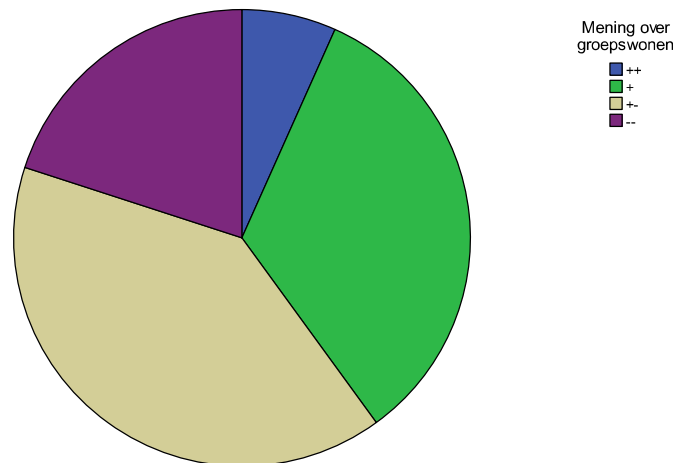
Worden er groepsactiviteiten ondernomen?



Onderzoek Bastioneiland 2009

Onderzoek Bastioneiland 2009

Mening over groepswonen



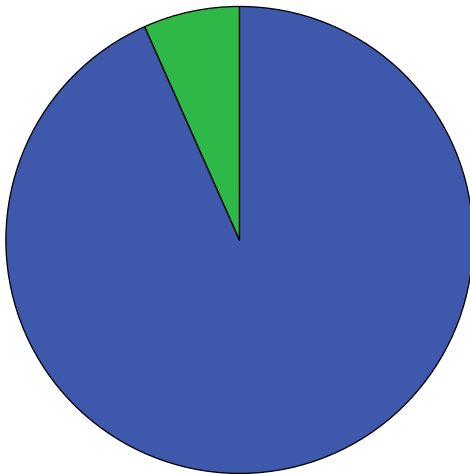
Onderzoek Bastioneiland 2009

Ook bij deze vraag kwamen we wel eens voor verrassingen te staan. Waar voor de meesten het wonen in de groep bijzaak was, waren er ook bewoners die het wonen in een groep vooraf wel leuk leek en iets mee had gespeeld in de keuze voor Bastioneiland. Toch was de mening over het algemeen dat het wonen op Bastioneiland niet verschilt van het wonen in een ‘gewone’ straat. Bij ongeveer 70% van de ondervraagden heeft het wonen in een hofje geen enkele rol gespeeld bij de aankoop van de woning. Slechts 5% was echt positief over het groepswonen. Deze gaven ook aan dat ze zich veiliger voelden dan in een gewone straat. Ook de band tussen de bewoners verschilt hier niet van die van de bewoners in een ‘gewone’ straat. Bovendien heeft het wonen in een hofje de nodige problemen opgeleverd voor de bewoners. Het vinden van een compromis – voornamelijk over de gezamenlijke tuin – ging zeker niet voortvarend. De ondervraagden waren dan ook van mening dat je als bewoner niet alleen voor jezelf moet denken wanneer je voor Bastioneiland kiest. Ongeveer 90% gaf aan dat er wel groepsactiviteiten werden ondernomen en dit wordt door 45% als positief ervaren. Daarnaast gaf 45% aan een neutrale mening te hebben over de activiteiten. Ongeveer 10% ervaart de groepsactiviteiten als negatief.

- Geconcludeerd kan worden dat het wonen in een groep een zeer kleine tot geen rol heeft gespeeld.

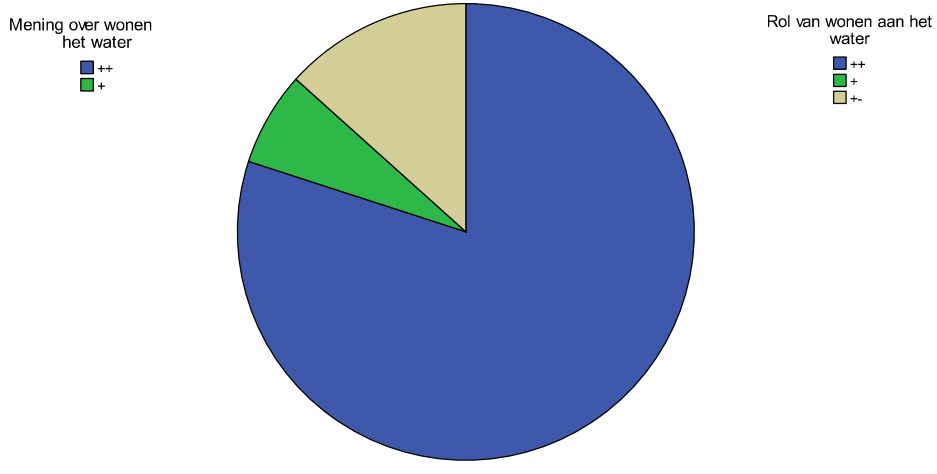
“ In welke mate heeft het wonen aan het water invloed gehad op de keuze van de woning?”

Mening over wonen aan het water



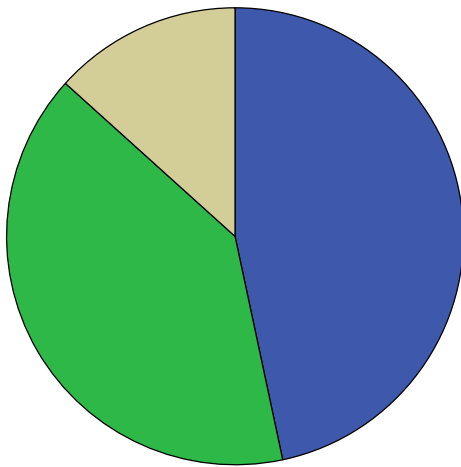
Onderzoek Bastioneiland 2009

Rol van wonen aan het water bij aankoop



Onderzoek Bastioneiland 2009

Gebruik van het water



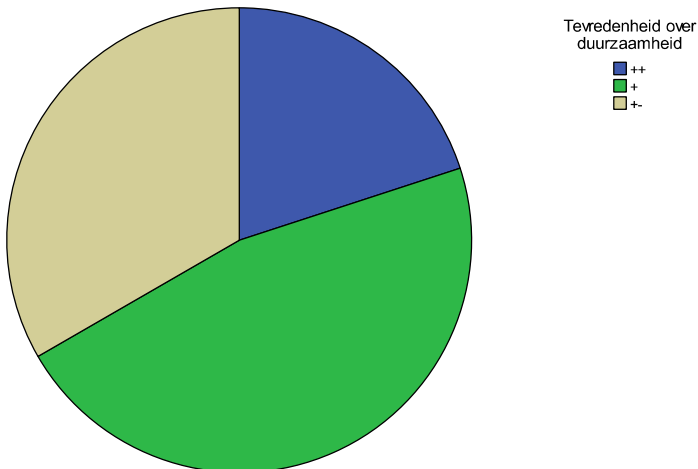
Onderzoek Bastioneiland 2009

De ligging aan het water is iets unieks en het uitzicht wat hiermee gepaard gaat is fantastisch. Van de ondervraagden was 95% uitermate enthousiast over het wonen aan het water. 5% was gematigd positief. Bij ongeveer 80% heeft dit dan ook een grote rol gespeeld bij de aankoop van de woning. 12% gaf aan dat dit geen grote rol heeft gespeeld. In de zomer wordt er door de bewoners volop gebruik gemaakt van het water. Doordat er een aanlegsteiger en zwemtrap aanwezig zijn worden ze ook uitgenodigd om gebruik te maken van het wonen aan het water. 90% gaf aan veel te zwemmen of gebruik te maken van kano's of bootjes. In de winter werd er ook wel geschaatst, maar omdat er veel golfslag is komt dit bijna nooit voor.

- Geconcludeerd kan worden dat het wonen aan het water een hoofdmotief is geweest.

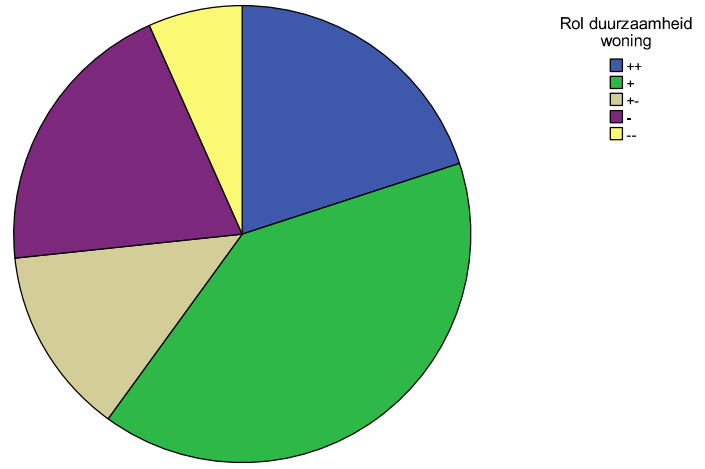
“ In welke mate heeft het aspect duurzaamheid invloed gehad op de keuze van de woning?”

Tevredenheid over de duurzaamheid



Onderzoek Bastioneiland 2009

Rol duurzaamheid bij aankoop



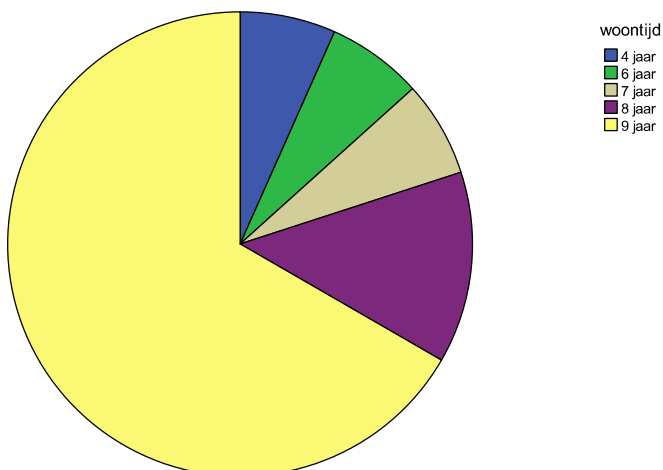
Onderzoek Bastioneiland 2009

In de advertenties over Bastioneiland uit de jaren dat de woningen net waren gebouwd kwam naar voren dat Bastioneiland een zeer duurzaam project zou zijn. Bewoners gaven dan ook vaak aan dat de huizen erg zuinig waren en dat deze veel minder verbruikten dan de vorige woning. Echter zijn de tijden veranderd en zijn er ook aspecten opgevallen die beter hadden gekund. Hiermee doelden ze op de zonnepanelen die op de woningen waren bevestigd. Deze werden door sommigen veel te klein bevonden. Ongeveer 70% geeft aan tevreden tot heel tevreden te zijn over de duurzaamheid. De rest is gematigd positief. Maar heeft de duurzaamheid ook een grote invloed gehad bij de keuze van de woning? Hierover waren de meningen veelal verdeeld. Voor de een heeft duurzaamheid een grote rol gespeeld (bijna 60%), terwijl voor de ander het een leuke bijkomstigheid was. Bij ongeveer 25% heeft duurzaamheid geen enkele rol gespeeld bij de aankoop van de woning.

- Geconcludeerd kan worden dat het aspect duurzaamheid geen hoofdmotief is geweest, maar wel van belang is geweest.

“ Zit er verschil tussen de kopersmotieven van de eerste bewoners en latere bewoners?”

Woontijd



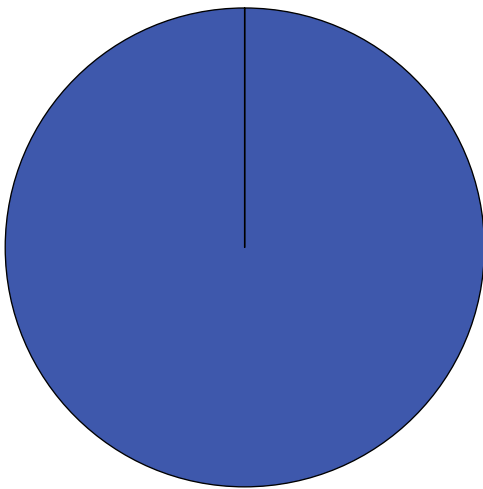
Onderzoek Bastioneiland 2009

We hebben bewoners gesproken die er al wonen vanaf het begin, maar ook bewoners die er later pas zijn komen wonen. Ruim 70% van de ondervraagden woont er sinds de oplevering. Er zijn geen verschillen aangetroffen tussen deze 2 groepen bewoners. Dit houdt voor ons onderzoek in dat Bastioneiland nog steeds dezelfde uitstraling heeft en dat kopers nog steeds met dezelfde verwachtingen en eisen verhuizen naar Bastioneiland.

- Geconcludeerd kan worden dat er geen verschil zit tussen de kopersmotieven van de eerste bewoners en latere bewoners.

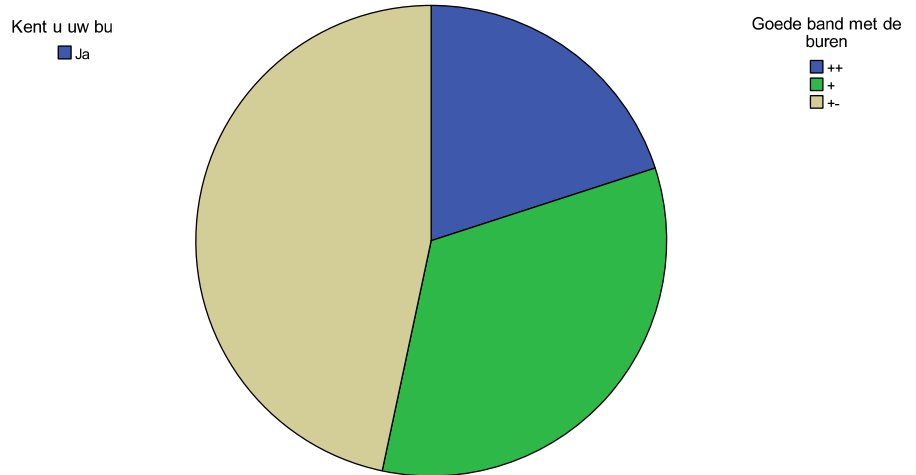
“Hoe is de band tussen de bewoners?”

Burenkennis



Onderzoek Bastioneiland 2009

De band met de buren



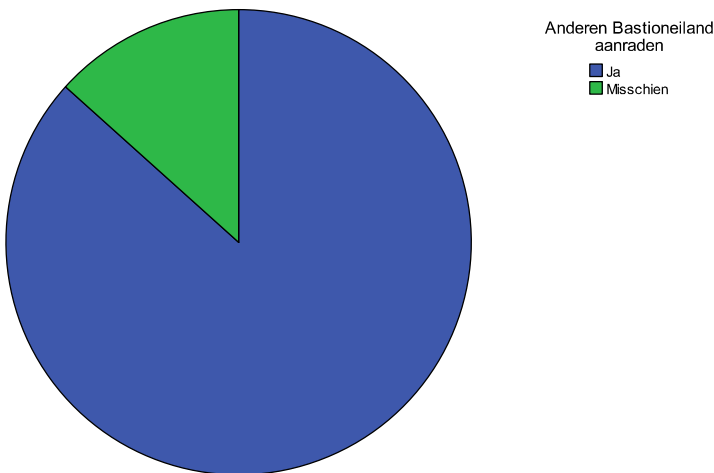
Onderzoek Bastioneiland 2009

De deelvraag over groepswonen is natuurlijk al beantwoord en deze vraag haakt daar op in. Over het algemeen zijn de bewoners niet hechter met elkaar als bewoners van een doorsnee straat. De bewoners kennen elkaar allemaal – dit komt ook doordat er minimaal eenmaal per jaar vergaderd moet worden – en de band met deze bewoners is vaak wisselend. Net zoals in een doorsnee straat kunnen bewoners het goed vinden met het ene gezin, en weer wat minder met een ander gezin. Van de ondervraagden geeft 55% aan een goede tot zeer goede band te hebben met de buren. 45% heeft hier een neutrale mening over.

- Geconcludeerd kan worden dat de band tussen de buren niet beter of slechter is dan in een doorsnee straat.

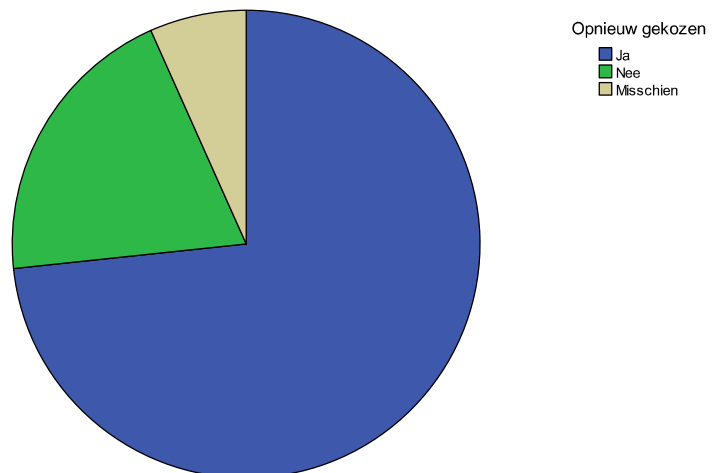
“In welke mate zijn de bewoners positief over de keuze voor Bastioneiland?”

Zou u Bastioneiland aanraden aan andere mensen?



Onderzoek Bastioneiland 2009

Zou u opnieuw kiezen voor Bastioneiland?



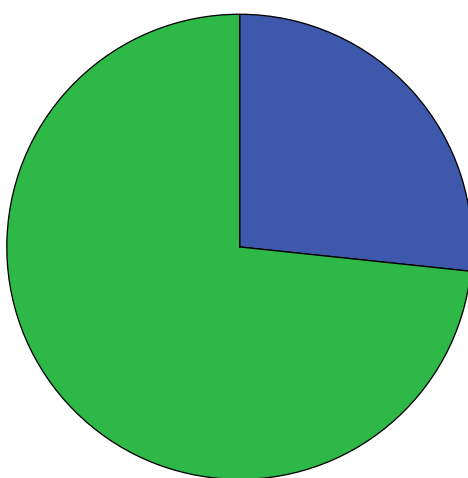
Onderzoek Bastioneiland 2009

Bastioneiland bleek voor veel bewoners een uitermate goede keuze. Wel gaven ze aan dat de woningen voor gezinnen met kinderen wellicht minder geschikt waren. Toch gaf 75% van de bewoners aan dat ze nu nog steeds zouden kiezen voor Bastioneiland. 20% van de ondervraagden er niet opnieuw voor kiezen. De voornaamste reden hiervoor was dat sommige slechter ter been zouden kunnen worden of dat het financieel niet meer haalbaar is. 85% gaf aan Bastioneiland aan te raden aan andere mensen. 15% gaf aan dit misschien te doen met als reden dat de woningen niet geschikt zijn voor kinderen.

- Geconcludeerd kan worden dat de bewoners tevreden zijn met de woning en de locatie en niet willen vertrekken.

“ Heeft de gezinssamenstelling een grote invloed gehad bij de keuze van de woning?”

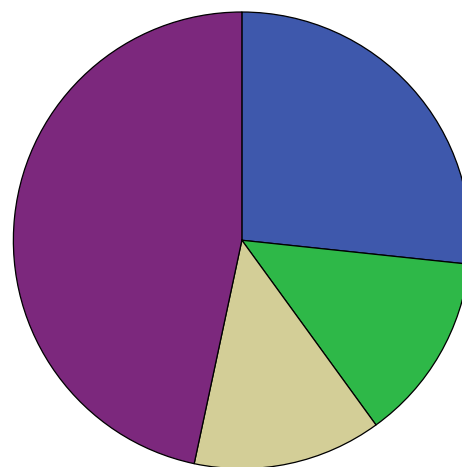
Gezinssamenstelling



Onderzoek Bastioneiland 2009

Rol van de gezinssamenstelling bij de aankoop

Gezinssamenstelling

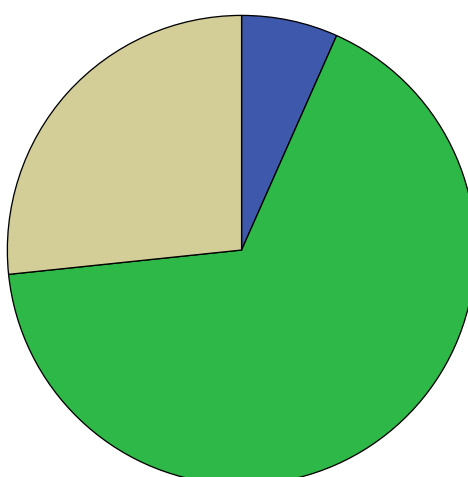


Rol van de gezinssamenstelling



Onderzoek Bastioneiland 2009

Leeftijd bewoners



Leeftijd



Onderzoek Bastioneiland 2009

De bewoners die we hebben ondervraagd wonen veelal met zijn tweeën, namelijk 75%. 25% woont alleen. De leeftijd van deze bewoners schommelt tussen de 40 en 70 jaar. Ongeveer 70% van de ondervraagden heeft een leeftijd van 50 tot 60 jaar. Kinderen zijn vaak het huis al uit waardoor er minder ruimte nodig is. Voor slechts 25% heeft de gezinssamenstelling een rol gespeeld bij de aankoop voor de woning. Van de ondervraagden geeft bijna 50% aan dat de gezinssamenstelling helemaal geen rol heeft gespeeld.

- Geconcludeerd kan worden dat de gezinssamenstelling geen invloed heeft gehad bij de aankoop van de woning.

5.2 Onderzoeksuitvoering

De uitvoering van dit onderzoek was geslaagd. De verwachtingen en hypothesen zijn vrijwel allemaal uitgekomen. Er zijn geen problemen opgetreden bij het vergaren en verwerken van informatie. Van alle aspecten en deelvragen is een cirkeldiagram gemaakt om de resultaten zo duidelijk mogelijk weer te geven. Dit is allemaal gelukt.

Hoofdstuk 6. Conclusie

6.1 Probleemstelling

Aan de hand van door ons opgestelde deelvragen zouden we uiteindelijk een antwoord moeten vinden op onze probleemstelling die als volgt luidde:

“Wat zijn de kopersmotieven van de bewoners van Bastioneiland?”

Dit antwoord is gevonden. Na onderzoek kunnen er twee hoofdmotieven worden aangemerkt. Ten eerste was wonen aan het water een belangrijk kopersmotief en daarnaast heeft de omgeving een grote rol gespeeld bij de aanschaf van de woning. Andere aspecten die een rol hebben gespeeld maar geen hoofdmotief waren: duurzaamheid en het woningtype. Het wonen in een groep werd niet gezien als een belangrijk motief, maar dit heeft voor sommige bewoners wel meegespeeld. Bastioneiland bleek voor veel bewoners een uitermate goede keuze. De meeste bewoners gaven dan ook aan dat ze nu nog steeds zouden kiezen voor Bastioneiland. De bewoners die we hebben ondervraagd wonen veelal met zijn tweeën en hebben vaak een leeftijd tussen de 50 en 65 jaar. Kinderen zijn vaak het huis al uit waardoor er minder ruimte nodig is. Over het algemeen heeft de gezinssamenstelling wel degelijk een rol gespeeld, aangezien de woning voor een gezin met kinderen wel eens te klein zou kunnen zijn. De deelvragen zijn stuk voor stuk behandeld in hoofdstuk vijf, bij de resultaten.

6.2 Hypothesen en conceptueel model

Het is interessant om te kijken naar onze eigen verwachtingen voordat we aan dit onderzoek begonnen. Het zou namelijk maar zo eens kunnen dat onze verwachtingen niet uit zijn gekomen, of dat er aspecten naar voren zijn gekomen waarmee we vooraf geen rekening mee hadden gehouden.

6.2.1 Onze verwachting

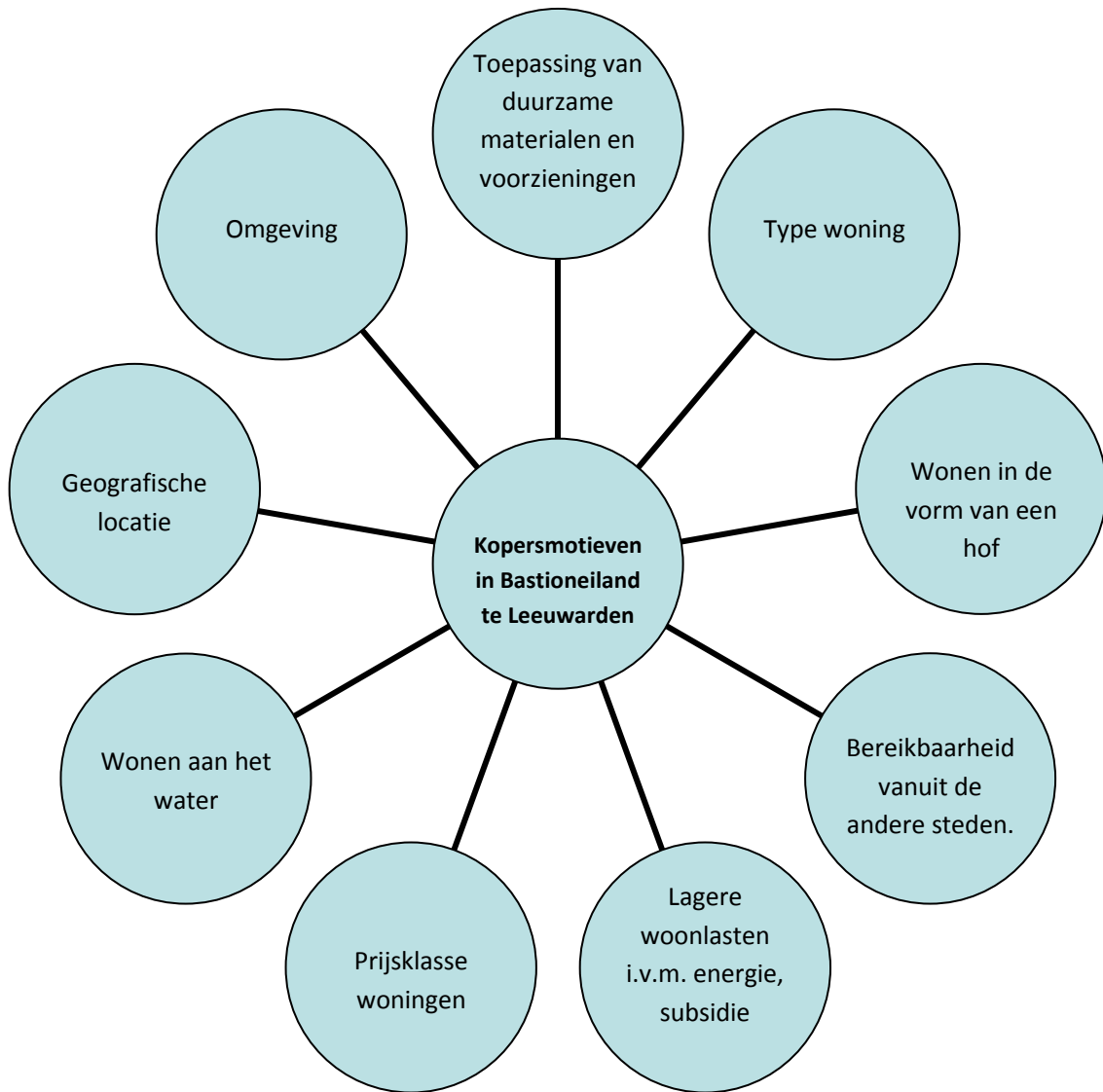
We verwachtten vooraf dat de omgeving veruit het hoofdmotief zou hebben gevormd bij de keuze voor Bastioneiland. Daarnaast dachten we dat duurzaamheid en de type woning een grote rol zouden hebben gespeeld. Het wonen in een groep zou geen hoge ogen gooien.

Op het conceptueel model op de volgende pagina is te zien welke aspecten volgens ons een rol hebben gespeeld.

6.2.2 De uitkomsten van onze enquête

Zoals hiervoor beschreven is, zijn er aspecten die als hoofdmotief kunnen worden aangemerkt, maar ook woningen die vrijwel geen rol hebben gespeeld. Als hoofdmotief kunnen worden aangemerkt: wonen aan het water en de omgeving. Andere aspecten die een rol hebben gespeeld maar geen hoofdmotief waren: duurzaamheid en het woningtype. Het wonen in een groep werd niet gezien als een belangrijk motief, maar dit heeft voor sommige bewoners wel meegespeeld. We hebben in onze enquête de prijsklasse van de woning niet behandeld, maar deze zal ongetwijfeld ook een rol hebben gespeeld.

Wanneer wordt gekeken naar het conceptueel model zijn er een paar aspecten genoemd die verder niet meer in de resultaten terug gevonden zijn. Het gaat hier bijvoorbeeld om de prijsklassen van de woningen, er is niet een respondent die dit als argument genoemd heeft. Doordat duurzaamheid niet als heel belangrijk ervaren werd, hebben de respondenten het ook niet over lagere woonlasten of stookkosten gehad.



Afbeelding 1 – Conceptueel model

6.3 Aanbevelingen

Door de goede interne validiteit is er veel te zeggen over het project zelf. De externe validiteit is echter niet goed, daardoor is het lastig aanbevelingen te doen. De aanbevelingen die gemaakt worden gelden dus alleen voor soortgelijke projecten, waarbij het gaat om bewoners in dezelfde leeftijdscategorie, de beperkte oplage van woningen en de unieke plek in de natuur. Wanneer dit overeenkomt zijn er aanbevelingen te doen, alleen deze aanbevelingen zijn niet te garanderen. Bij een soortgelijk project zal de opdrachtgever zich moeten focussen op de omgeving. Dit werd bij dit onderzoek het belangrijkste bevonden. Door dit duidelijk door te laten werken in een soortgelijk project, zal er veel vraag naar zijn. In iets mindere mate zijn de woningen zelf belangrijk.. Er zal tevens minder gekeken hoeven te worden naar het sociale aspect, dit werd helemaal niet belangrijk gevonden. Ook de duurzaamheid speelde geen grote rol, dit werd wel op prijs gesteld door de bewoners, maar niet als belangrijk bevonden. Duurzaamheid en het sociale aspect hoeven in dit soort projecten dus niet doorgevoerd te worden om het project toch een grote kans van slagen te laten krijgen. Deze aspecten zijn namelijk totaal niet aan de orde gekomen bij de woningkeuze.

6.4 Methodologische evaluatie

Bij een dergelijk onderzoek is het noodzakelijk om te kijken naar de betrouwbaarheid van de uitkomsten. In totaal bestaat onze populatie uit 20 eenheden – de 20 woningen / gezinnen. We hebben een respons verkregen van 15 van deze 20. Dit houdt in dat 75% van de totale populatie van Bastion eiland gereageerd heeft. Voor ons betekent dit dat het onderzoek toch wel vrij representatief is. Het gebruikmaken van een enquête die ook open vragen behandelt heeft hier zeker aan bijgedragen. Op deze manier zijn wij er namelijk in geslaagd om de meningen van de bewoners los te weken, maar ook om overige informatie te verkrijgen die niet als antwoord op een van de enquêtevragen gezien kan worden. Dit maakt het totale onderzoek des te meer bruikbaar. De kleinere populatie is ook meteen het nadeel van ons onderzoek. Wanneer bijvoorbeeld vijf gezinnen hebben verklaard Bastioneiland achteraf niet weer voor Bastioneiland te kiezen, dan is dit toch meteen al een kwart van onze totale populatie. Door deze kleine hoeveelheid is het lastiger om ook daadwerkelijk motieven uit te sluiten.

6.5 Evaluatie onderzoeksmethode

Het onderzoek wat wij hebben uitgevoerd is prima gebleken, maar er zijn altijd puntjes die voor een volgend of verder onderzoek bijgescherpt kunnen worden. Zo zouden we voor een volgend onderzoek onze respondenten eerder benaderen waardoor deze eerder weten wanneer we langskomen. Op deze manier hebben deze respondenten meer de mogelijkheid om ons mede te delen dat ze op genoemde datum of tijdstip niet aanwezig kunnen zijn. Op deze manier hebben we na een eerste bezoek ook meer tijd om de non-respons nog weg te werken.

Bovendien is het tijdstip zeer belangrijk wanneer je langskomt. Wij namen onze interviews tussen 9.00 en 12.00 af. Het nadeel hiervan is dat mensen aan het werk kunnen zijn, wat je non-respons vergroot. Daarnaast moet je ervoor zorgen dat je je antwoorden op de open vragen toe kan delen in een bepaalde groep. Hiermee bedoelen we dat we ook de antwoorden op open vragen overzichtelijk kunnen verwerken in SPSS. Nu we veel open vragen hebben gebruikt is het lastiger om kort weer te geven wat de verschillen zijn in antwoorden.

Wat wel goed is gegaan tijdens ons onderzoek is het werken in tweetallen. Dit werkt zeer prettig; wanneer je met meerdere personen bij mensen langskomt overval je ze teveel. Bovendien is het werken in tweetallen makkelijker tijdens gesprekken, aangezien je elkaar aan kunt vullen.

Kort samengevat:

- Ruim vooraf aangeven dat je langskomt om een enquête of interview af te nemen;
- Op een tijdstip komen waar je de meeste respons mag verwachten;
- Zo veel mogelijk gesloten vragen stellen;
- Bij open vragen de vraag zó stellen, dat antwoorden gemakkelijk kunnen worden gesorteerd;
- In tweetallen langskomen, twee weten meer dan een.

Literatuurlijst

Funda. Welkom bij Funda. Geraadpleegd op 16 november 2009, www.funda.nl

Neprom(2005). Neprom. Geraadpleegd op 17 november 2009,
<http://www.neprom.nl/nieuws-detail/neprom-kennisfestival-munt-uit-water-tijdens-iabr>

Informatiepunt duurzaam bouwen. Wat is duurzaam bouwen. Geraadpleegd op 15 november 2009,
www.ipdubo.nl

Bestemmingsplan Bastioneiland. Gemeente Veendam. Geraadpleegd op 17 november 2009,
http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijgbare_plannen/bestemmingsplan_bastioneiland

NOORDERBREEDTE (2003). Noorderbreedte. Geraadpleegd op 15 november 2009,
<http://www.noorderbreedte.nl/?artikel=267>

Alterra (1999). Groen Wonen – Alterra. Geraadpleegd op 15 november 2009,
<http://www.groenwonen.alterra.nl/>

Architectenweb BV (2001). Bastioneiland, Leeuwarden - architectenweb.nl. Geraadpleegd op 15 november 2009, <http://www.architectenweb.nl/aweb/projects/project.asp?PID=338>

Gemeente Leeuwarden. Duurzaam bouwen. Geraadpleegd op 15 november 2009,
<http://www.zuiderburen.nl/live/bijzonderheden/durzaambouwen.pag>

Bijlagen

Bijlage 1: Enquête

Bijlage 2. Foto's Bastioneiland





Bijlage 3. Aankondigingsbrief



Hanzehogeschool Groningen
Zernikeplein 23
9747 AS Groningen

Groningen, 4 december 2009

Onderwerp: onderzoek naar kopermotieven Bastioneiland

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn vier studenten van de Hbo-opleiding Vastgoed en Makelaardij aan de Hanzehogeschool Groningen. Wij zitten momenteel in een onderzoeksblok en wegens onze interesse in het Bastioneiland houden wij een onderzoek naar de kopersmotieven van de huidige bewoners van Bastioneiland. Wij zijn geïnteresseerd in Bastioneiland vanwege dienst duurzaamheid en het feit dat zij uniek is ten opzichte van standaard woonprojecten. Om dit onderzoek uit te voeren willen wij graag een korte enquête afnemen met u en de overige bewoners van Bastioneiland.

Omdat Bastioneiland in vele opzichten verschilt van vele overige woonprojecten zijn wij zeer benieuwd naar de redenen waarom u en de overige bewoners van Bastioneiland specifiek voor Bastioneiland hebben gekozen. Door alle bewoners te ondervragen proberen wij een duidelijke beeld te scheppen van de sterke punten van Bastioneiland.

De enquêtes die wij willen afnemen hebben wij gepland op maandagochtend, 7 december, tussen 9.00 uur en 11.00 uur. De enquête zal hoogstens tien minuten duren en zal bestaan uit enkele open vragen en enkele gesloten vragen.

Wij hopen op uw medewerking bij ons onderzoek. Wanneer u aanstaande maandag niet thuis aanwezig bent tussen 9.00 uur en 11.00 uur, vragen wij u dit naar ons te mailen naar het volgende e-mailadres: pe.zijlstra@st.hanze.nl. In dit geval zullen wij onze vragenlijst naar u toe mailen en zouden wij het fijn vinden als u alsnog mee wil werken aan ons onderzoek. Na afloop van ons onderzoek zullen wij de uiteindelijke resultaten aan u kenbaar maken. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft kunt u altijd mailen naar bovenstaand e-mailadres. Ook kunt u bellen naar telefoonnummer 06-39080441.

Alvast bedankt en hopelijk zien we u aanstaande maandag.

Met vriendelijke groeten,

M. Bouwman
R. de Jong
A. Wedzinga
P. Zijlstra
Studenten Vastgoed & Makelaardij
Hanzehogeschool Groningen