

Woonwensenonderzoek Kerckebosch 2008

Rapportage:

G.D. Bos, MSc.

Utrecht, mei 2008

In opdracht van De Seyster Veste en de gemeente Zeist

Onderzoeksbureau LABYRINTH
Ondiepzijde 6
Utrecht
Tel 030 2627191
info@labyrinthonderzoek.nl
<http://www.labyrinthonderzoek.nl>

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE.....	2
INLEIDING EN RESPONSOVERZICHT	3
ALGEMENE RESULTATEN	6
WENSEN VAN 'HUURDERS' EN 'KOPERS'	13
WENSEN NAAR ETNICITEIT	18
WENSEN PER STRAAT	19
WENSEN PER COMPLEX	21
CONCLUSIES	24
BIJLAGEN	25

Inleiding en responsoverzicht

Dit woonwensenonderzoek van inwoners van de Prinses Irenelaan en de Prinses Margrietlaan is uitgevoerd door Onderzoeksbureau Labyrinth in opdracht van De Seyster Veste en de gemeente Zeist. Bewoners van deze twee straten hebben in april 2008 telefonisch, schriftelijk en via internet een enquête in kunnen vullen om hun woonwensen voor de nieuwe wijk Kerckebosch aan te geven.

Dit rapport behandelt de resultaten van die enquêtes. Allereerst zal de respons besproken worden. Hier wordt aandacht geschonken aan de validiteit van het onderzoek, met name met betrekking tot allochtone bevolkingsgroepen. Vervolgens zullen de resultaten zonder onderscheid te maken besproken worden. Hierna zullen de respondenten ingedeeld worden naar huurders en kopers, naar etniciteit, naar straat, en tenslotte naar complex. Over deze groepen zullen dan, indien er wezenlijke verschillen zijn, genuanceerde uitspraken gedaan worden. Als laatste zullen de voornaamste conclusies uit het onderzoek kort weergegeven worden.

In tabel 1 is de respons van het woonwensenonderzoek Kerckebosch 2008 weergegeven per methode. Het aantal telefonische weigeringen bedroeg 90 mensen. Het aantal respondenten waarvan het nummer niet klopte was 91. Overigens zijn 49 respondenten nog steeds niet bereikt; deze personen namen na 5 keer hun telefoon nog niet op.

Tabel 1: Respons woonwensenonderzoek Kerckebosch, 2008 (N = 326)

	N	Respons %
Telefonisch	188	
Internet	104	
Schriftelijk	34	
Totaal	698	46,7%

Bron: Labyrinth, 2008

Het percentage niet-westerse allochtonen in Kerckebosch ligt rond de 25%. Het responspercentage van 18,9% ligt lager dan dat gemiddelde, maar is niet zo laag dat er een scheve verhouding is ontstaan waardoor uitspraken niet representatief zijn.

Tabel 2: Etniciteit van de respons (N = 296)

	N	%
autochtoon	229	77,4%
Westerse allochtoon	11	3,7%
niet-Westerse allochtoon	56	18,9%
Totaal	296	100,0%

Bron: Labyrinth, 2008

Ongeveer 55% van de respondenten heeft een lagere opleiding genoten, ten opzichte van 20% middelbaar en 25% hoger opgeleiden.

Tabel 3: Opleidingsniveau van de respons (N = 290)

	N	%
Geen	19	6,6%
Lager onderwijs / basisonderwijs	19	6,6%
Lager of middelbaar algemeen voortgezet onderwijs	64	22,1%
Hoger algemeen voortgezet onderwijs	26	9,0%
Lager beroepsonderwijs	35	12,1%
Middelbaar beroepsonderwijs	56	19,3%
Hoger beroeps- en wetenschappelijk onderwijs	67	23,8%
Anders	4	1,4%
Totaal	290	100,0%

Bron: Labyrinth, 2008

Dat de wijk Kerckebosch een relatief groot percentage ouderen huisvest blijkt onder meer uit de volgende tabel; 30% van de ondervraagden geeft aan met pensioen / de VUT e.d. te zijn. Ongeveer de helft van de respondenten heeft een baan voor minimaal 20 uur per week.

Tabel 4: Inkomenssituatie van de respons (N = 292)

	N	%
Ik heb geen eigen inkomen	5	2%
Ik ben student / ga naar school	8	3%
Ik heb betaald werk voor minimaal 20 uur per week	139	48%
Ik heb een eigen bedrijf / ben freelancer	10	3%
Ik ben met de VUT / pensioen / AOW / rentenier	89	30%
Ik heb een werkloosheidsuitkering	9	3%
Ik heb een bijstandsuitkering	13	4%
Anders	19	7%
<i>Totaal</i>	292	100%

Bron: Labyrinth, 2008

Het inkomen per huishouden ligt in de wijk Kerckebosch niet heel hoog; de meeste respondenten geven aan minder dan €2.000 per maand te verdienen.

Tabel 5: Huishoudeninkomen van de respons (N = 281)

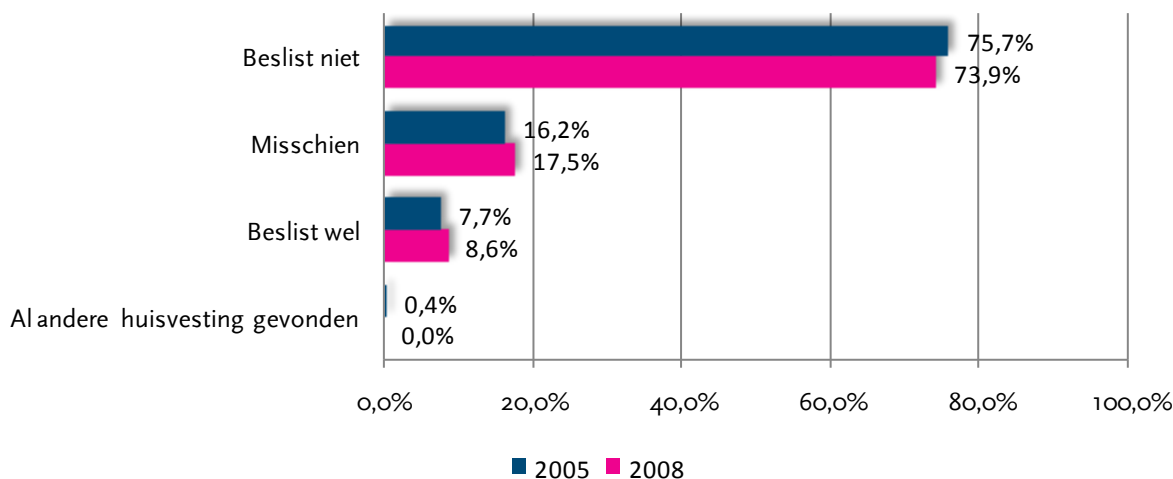
	N	%
Tot €950	22	8%
€950 tot €1.500	92	33%
€1.500 tot €2.000	56	20%
€2.000 tot €2.500	26	9%
€2.500 tot €3.000	18	6%
Meer dan €3.000	10	4%
Dat wil ik liever niet zeggen	57	20%
<i>Totaal</i>	281	100%

Bron: Labyrinth, 2008

Algemene resultaten

De eerste vraag die aan respondenten is gesteld is de vraag of ze van plan zijn om binnen twee jaar te verhuizen naar een woning buiten Kerckebosch. In de onderstaande figuur zijn de uitkomsten hiervan grafisch weergegeven en vergeleken met de antwoorden die in 2005 op die vraag zijn gegeven. De verschillen zijn niet groot, maar het animo om te wijk te verlaten lijkt in 3 jaar iets toegenomen.

Figuur 1: Bent u (los van de vernieuwingsplannen in Kerckebosch) van plan om binnen twee jaar te verhuizen naar een plek buiten Kerckebosch? (N = 326)



Bron: Labyrinth, 2008

Voor respondenten die de wijk willen verlaten zijn de vernieuwingsplannen *an sich* niet de voornaamste reden; het zijn vooral persoonlijke redenen of een verandering in de woonwens.

Tabel 6: Redenen voor verhuizen uit Kerckebosch, 2008 (N = 28*)

Reden	Aantal keer genoemd
Persoonlijke reden (op mezelf gaan wonen, huwelijk of samenwonen)	11
Huidige woning voldoet niet meer (grootte, indeling, etc.)	6
De vernieuwingsplannen	4
Samenstelling van de bewoners/ buurt bevalt me niet	4
Teveel overlast in de huidige buurt	4
Werk of studie	2
Huidige woning is te duur	2
Huidige woning is van slechte kwaliteit	2
Anders	6

Bron: Labyrinth, 2008

* Omdat sommige respondenten meerdere antwoorden hebben gegeven is de N kleiner dan het totaal aantal keer dat een reden is genoemd.

Alhoewel voor de respondenten die aangeven de wijk wellicht te willen verlaten de vernieuwingsplannen een iets vaker voorkomende reden hiervoor zijn, is het aantal nog steeds lager dan de respondenten die persoonlijke redenen aanhalen voor het misschien verlaten van Kerckebosch. Opvallend is het relatief hoge aantal reacties die wijzen op overlast uit de wijk.

Tabel 7: Redenen voor wellicht verhuizen uit Kerckebosch, 2008 (N = 58*)

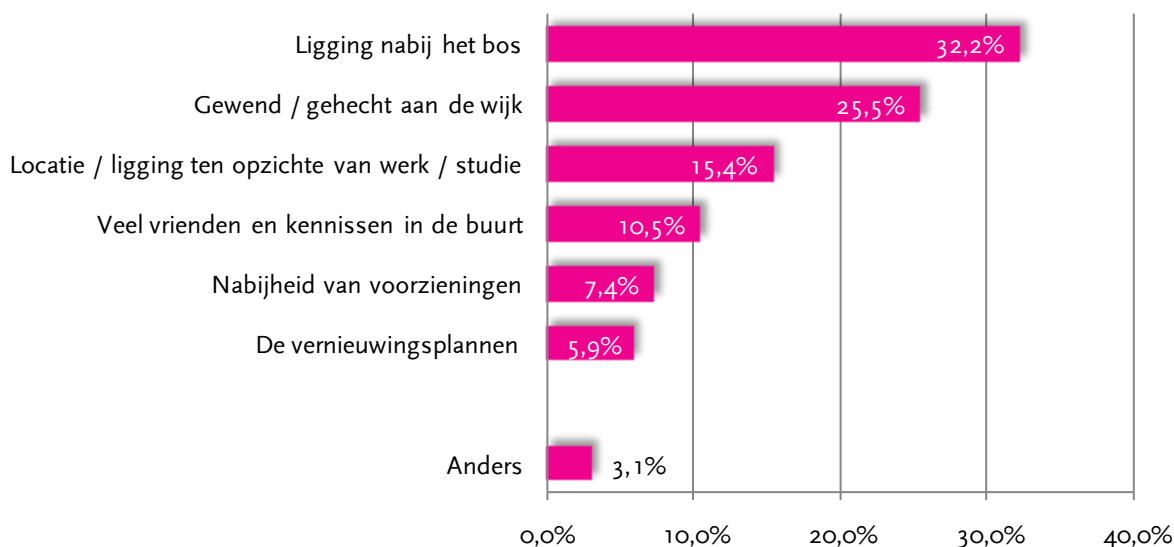
	N
Persoonlijke reden (op mezelf gaan wonen, huwelijk of samenwonen)	15
Huidige woning voldoet niet meer (grootte, indeling, etc.)	12
De vernieuwingsplannen	9
Teveel overlast in de huidige buurt	9
Werk of studie	8
Huidige woning is van slechte kwaliteit	8
Samenstelling van de bewoners/ buurt bevalt me niet	6
Huidige woning is te duur	2
Anders	9

Bron: Labyrinth, 2008

* Omdat sommige respondenten meerdere antwoorden hebben gegeven is de N kleiner dan het totaal aantal keer dat een reden is genoemd.

Meer dan 30% van de respondenten die (wellicht) in de wijk willen blijven wonen geeft aan dat de ligging nabij het bos daarvoor een reden is. Verder is de gewenning met Kerckebosch voor ruim een kwart van de antwoorden een reden om er te blijven wonen. Een groot aantal inwoners van Kerckebosch woont al geruime tijd in de wijk, waardoor de gehechtheid verklaard kan worden.

Figuur 2: Waarom willen respondenten niet uit Kerckebosch verhuizen? (N = 298*)

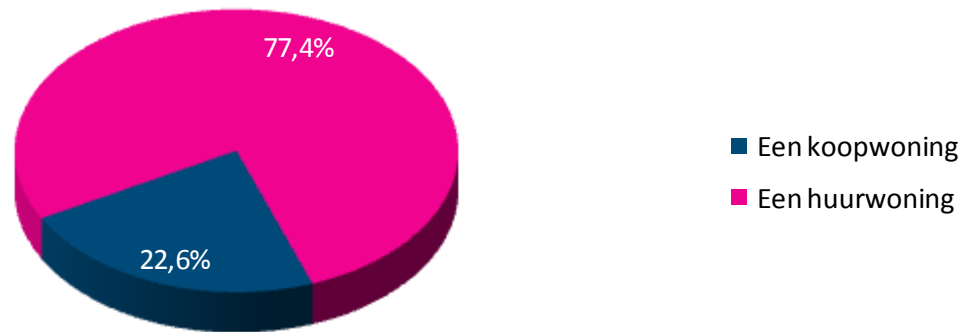


Bron: Labyrinth, 2008

* Omdat sommige respondenten meerdere antwoorden hebben gegeven is de N kleiner dan het totaal aantal keer dat een reden is genoemd.

Meer dan driekwart van de respondenten die in Kerckebosch willen blijven wonen wenst een huurwoning, zo blijkt uit figuur 3:

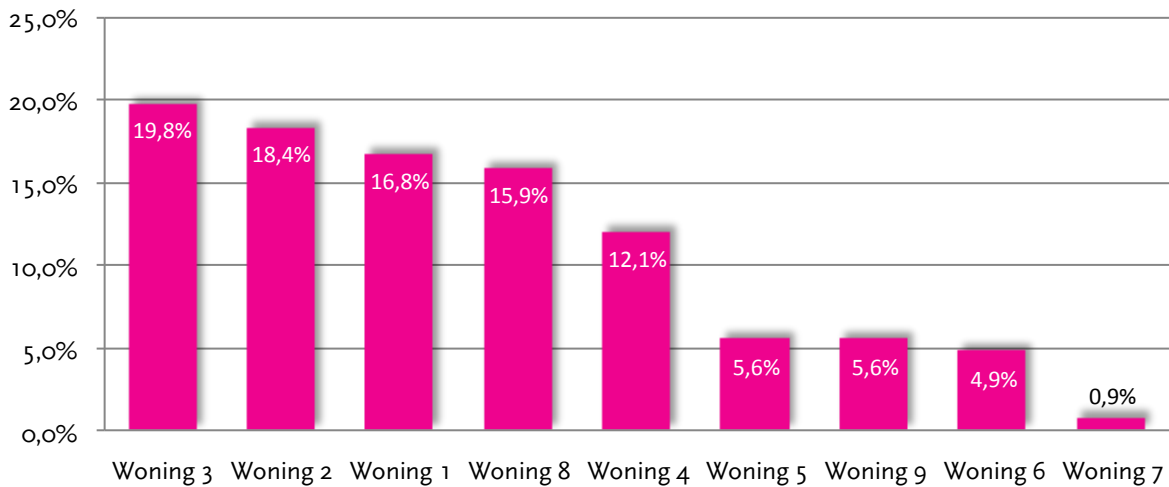
Figuur 3: Wat voor woning wensen de respondenten die in Kerckebosch willen blijven wonen? (N = 298)



Bron: Labyrinth, 2008

Figuur 4 laat duidelijk zien naar welke woningen huurders hun voorkeur uit laten gaan. De top-3 (55% van de respondenten!) bestaat helemaal uit 3 / 4 kamer appartementen van 68 m² met een huurprijs rond de €465. Nog in de buurt van de populariteit van deze 3 woningen komen het grotere appartement (4 / 5 kamer, 82 m²) en de kleine eengezinswoning (95 m²). De andere huurwoningen, die relatief groot en duur zijn, zijn weinig in trek, zo blijkt.

Figuur 4: Huurwoningen naar populariteit* (N = 231)



Bron: Labyrinth, 2008

* Zie tabel 8 voor een uitleg van de voorgelegde woningen

Tabel 8: De voorgelegde voorbeeldhuurwoningen, 2008			
Huurwoning 1	3 kamer app. Verdieping ca. 68 m ² Huur: € 460 - € 470	Huurwoning 6	Maisonette Benedenwoning ca. 95 m ² € 580 - € 600
Huurwoning 2	3/4 kamer appartement Begane grond ca. 68 m ² € 460 - € 470	Huurwoning 7	Maisonette Bovenwoning ca. 95 m ² € 580 - € 600
Huurwoning 3	3/4 kamer appartement Verdieping ca. 68 m ² € 460 - € 470	Huurwoning 8	Eengezinswoning Kleinere rijwoning ca. 95 m ² € 525
Huurwoning 4	4/5 kamer appartement Begane grond ca. 82 m ² € 500 - € 520	Huurwoning 9	Eengezinswoning Grotere rijwoning ca. 110 m ² € 620
Huurwoning 5	4/5 kamer (eventueel 6) appartement Verdieping ca. 82 m ² € 500 - € 580		

De interesse naar seniorenwoningen van respondenten die ouder dan 50 jaar zijn is in tabel 9 weergegeven. In deze groep respondenten is het percentage respondenten dat 'ja' antwoord is net iets groter dan 50%. Voor de totale steekproef is het percentage dat aangeeft interesse te hebben in een seniorenwoning 22%. Iets minder dan een kwart van alle respondenten geeft dus aan geïnteresseerd te zijn in een seniorenwoning.

Tabel 9: Heeft u interesse in een seniorenwoning? (N = 113)		
	N	%
Ja	59	52,2%
Nee	54	47,8%

Bron: Labyrinth, 2008

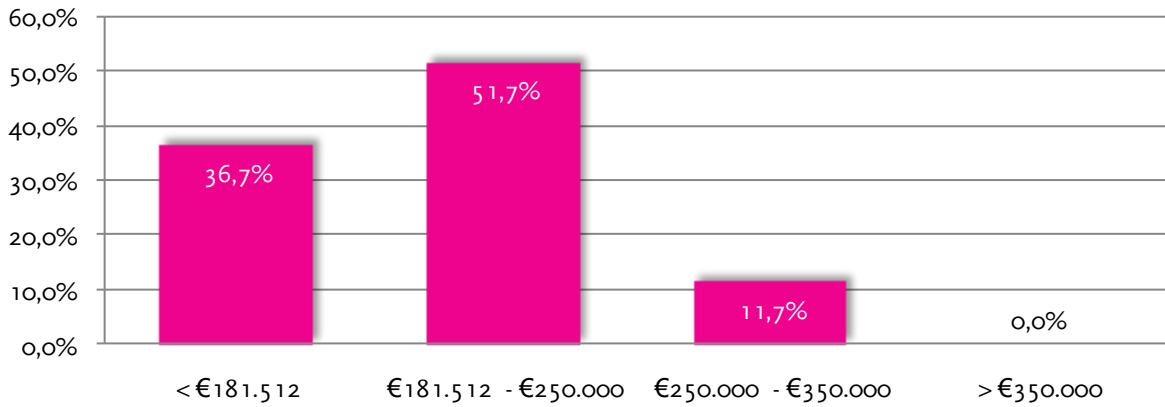
Van de mensen die geïnteresseerd zijn in een seniorenwoning geeft meer dan 60% aan te verwachten de komende jaren meer zorg aan huis nodig te hebben:

Tabel 10: Verwacht u de komende jaren meer zorg aan huis nodig te hebben? (N = 52)		
	N	%
Ja	33	63,5%
Nee	19	36,5%

Bron: Labyrinth, 2008

Meer dan de helft van de respondenten die op zoek zijn naar een koopwoning heeft interesse in een woning tussen de €180.000 en €250.000. De interesse voor woningen in het duurdere koopsegment is veel minder; slechts 10% is geïnteresseerd in een woning tussen de €250.000 en €350.000 en geen enkele respondent is geïnteresseerd in een nog duurdere woning.

Figuur 5: Vraag naar koopwoningen in drie prijssegmenten (N = 57)



Bron: Labyrinth, 2008

Uit de volgende tabel komt duidelijk naar voren dat er een verschil is in de vraag naar voorzieningen tussen leeftijdscategorieën. Jongeren hebben bijvoorbeeld meer behoefte aan kinderdagverblijven terwijl ouderen juist zorgvoorzieningen wensen. Over de gehele linie is de wens naar extra winkelvoorzieningen het hoogst. Dit geldt overigens voor alle leeftijdscategorieën; zowel ouderen als jongeren achten de uitbreiding van het winkelaanbod in Kerckebosch van groot belang. Ook de aandacht voor buurtactiviteiten, sport en cultuur is voor de meeste respondenten van groot belang, zo blijkt.

Tabel 11: Gewenste voorzieningen per leeftijdscategorie in Kerckebosch, 2008 (N = 285)

	< 36 jaar (N = 72)	36 - 45 jaar (N = 53)	46 - 55 jaar (N = 63)	56 - 65 jaar (N = 40)	> 65 jaar (N = 57)	verschil > 65 jaar en < 36 jaar
Kinderdagverblijf	2,98	2,40	2,04	2,00	1,88	-1,10
Thuiszorg (hulp in huishouding)	2,06	2,19	2,85	3,12	3,86	1,80
Telefonische hulpdienst	2,20	2,20	3,09	3,15	3,88	1,68
Aanpassingen in de woning	2,38	2,31	3,27	3,35	4,00	1,62
Zorg aan huis	2,03	2,00	2,94	2,70	3,59	1,56
Zorgvoorzieningen in de woonbuurt	2,58	2,61	3,60	3,58	4,06	1,48
Boodschappenservice	1,91	1,91	2,50	2,73	3,37	1,47
Maaltijdservice	1,72	1,87	2,66	2,76	3,18	1,46
Hulp bij bankzaken en administratie	1,89	1,93	2,59	2,45	3,12	1,23
Medische of verpleegkundige zorg	2,58	2,26	3,30	3,29	3,68	1,10
Klussendienst	2,36	2,67	3,22	3,21	3,41	1,05
Wasserette	1,79	1,80	2,15	2,06	2,57	0,77
Meer of andere winkels	3,60	3,94	3,70	3,65	3,67	0,07
Ruimte voor hobby's of ontmoeting	2,93	3,50	3,37	3,24	3,00	0,07
Buurtactiviteiten / sport / cultuur	3,26	3,73	3,57	3,50	2,83	-0,43
Kapper, pedicure	2,32	2,43	2,98	3,06	2,80	0,49

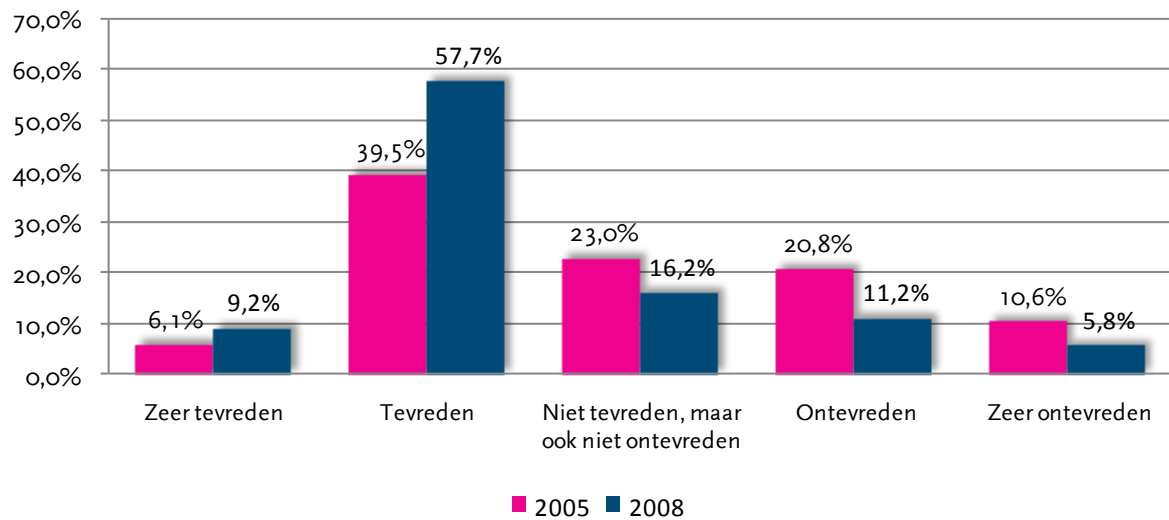
Bron: Labyrinth, 2008

* In deze tabel is gebruik gemaakt van een Likert-verdeling. Alle respondenten hebben bij elke voorziening aangegeven in hoeverre ze deze wensten, door een antwoord van "heel onbelangrijk" tot "heel belangrijk" te geven bij elke voorziening. Deze antwoorden zijn vervolgens te vangen in een cijfer van 1 tot 5, waar 1 staat voor heel onbelangrijk en 5 juist voor heel belangrijk.

De respondenten is ook gevraagd of ze zelf nog zaken konden opnoemen die voor hen noodzakelijk zijn om prettig in hun nieuwe woning in Kerckebosch te wonen. 133 antwoorden zijn op deze manier verzameld (zie bijlage 3). Parkeren en privé buitenruimte lijken voor veel mensen een issue.

De tevredenheid van de respondenten met de informatie van de gemeente en De Seyster Veste is in figuur 6 weergegeven. Te tevredenheid is gestegen in de afgelopen 3 jaar; in 2005 was maar 45,6% zeer (tevreden) met de informatie terwijl in 2008 dat gestegen is naar 66,9%. Bijlage 5 geeft van de respondenten die aangaven (zeer) ontevreden te zijn met de informatievoorziening weer waarom ze dat zijn.

Figuur 6: Hoe tevreden zijn respondenten met de informatie die ze van de gemeente en De Seyster Veste krijgen over de vernieuwingsplannen voor Kerckebosch? (N = 297)



Bron: Labyrinth, 2008

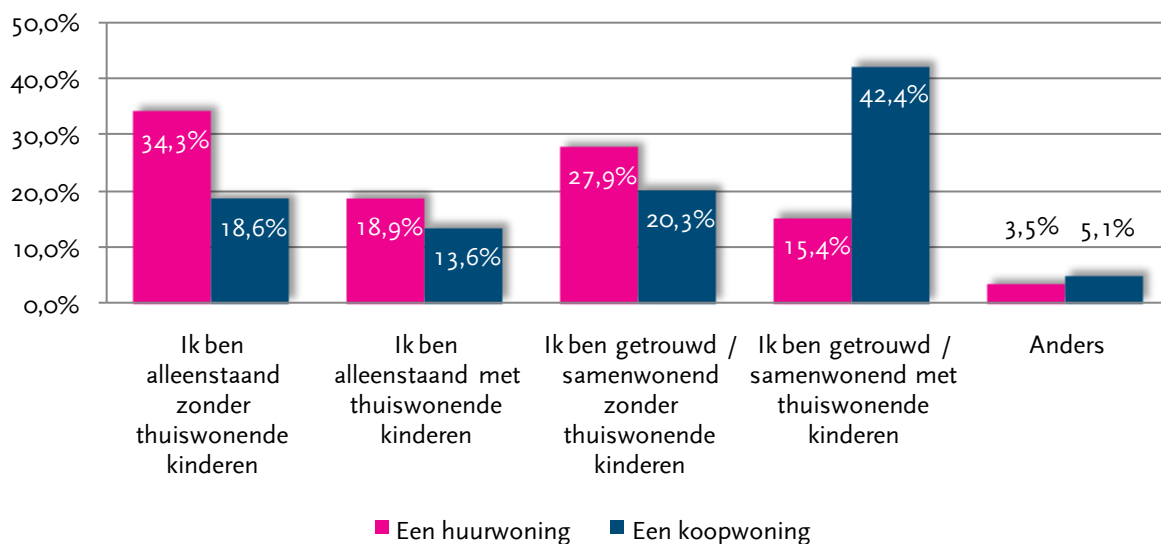
Wensen van 'huurders' en 'kopers'

Respondenten met de wens voor een koopwoning (34 jaar) zijn significant jonger dan de respondenten met een wens voor een huurwoning (53 jaar):

	Levene's Test for Equality of Variances		t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference
	F	Sig.				
Equal variances assumed	25,385	,000	8,625	258	,000	18,849
Equal variances not assumed			11,756	180,418	,000	18,849

Grote verschillen zijn er ook in de huishoudensituatie van de huurders en kopers. Huurders zijn veel vaker alleenstaand, terwijl kopers vooral uit getrouwde stellen bestaan (zie figuur 7).

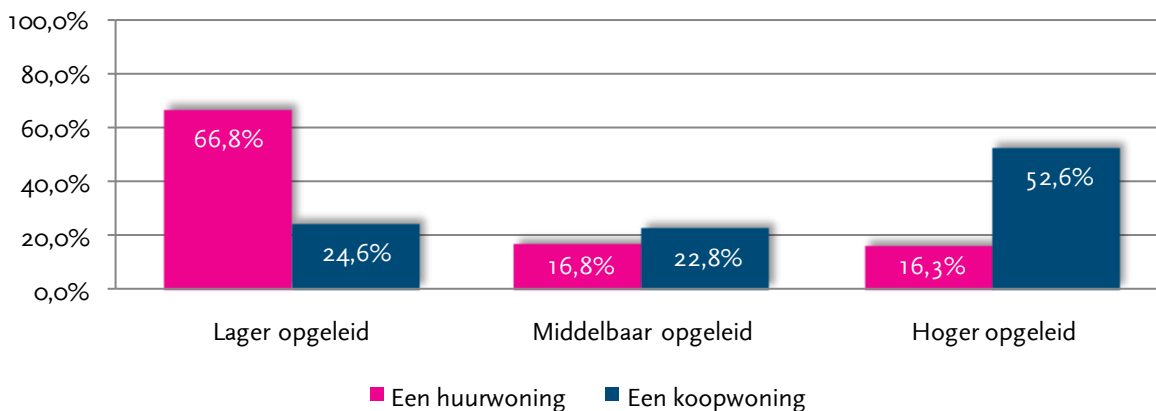
Figuur 7: Huishoudensituatie 'huurders' en 'kopers' (N = 260)



Bron: Labyrinth, 2008

Huurders blijken vooral lager opgeleid te zijn, terwijl de kopers juist hoog opgeleid zijn. Een hoger opleidingsniveau betekent vaak ook dat men een hoger inkomen heeft, waardoor de mogelijkheid tot het kopen van een woning dichterbij komt.

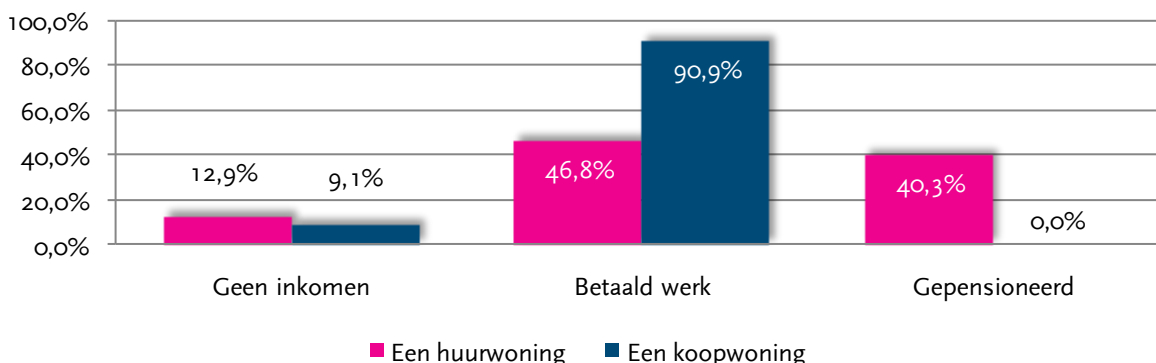
Figuur 8: Opleidingsniveau 'huurders' en 'kopers' (N = 247)



Bron: Labyrinth, 2008

De verschillen in arbeidssituatie van huurder en kopers liggen in het verlengde van de vorige figuren. Ruim negen op de tien kopers heeft betaald werk, terwijl de huurders voor een relatief groot gedeelte uit gepensioneerden bestaan, zo blijkt uit figuur 9.

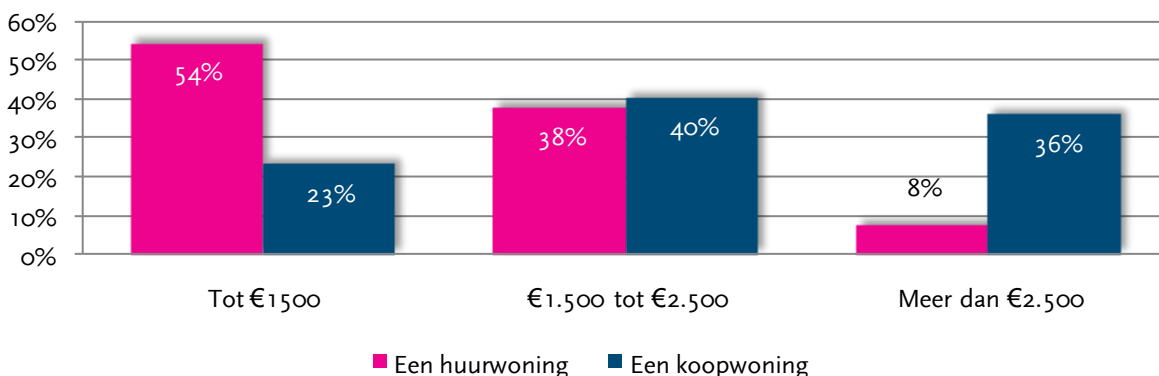
Figuur 9: Arbeidsituatie 'huurders' en 'kopers' (N = 241)



Bron: Labyrinth, 2008

Ook figuur 10 sluit goed aan op het beeld dat ontstaat van de respondenten die geïnteresseerd zijn in een huurwoning en diegenen juist interesse hebben in een koopwoning. Het inkomen van kopers is significant vaker dan voor huurders meer dan €2.500 en juist minder dan minder dan €1.500.

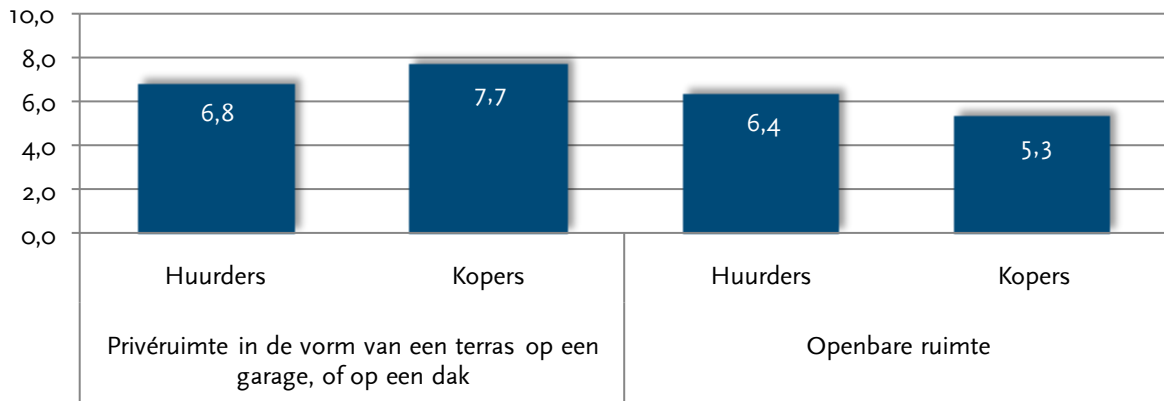
Figuur 10: Inkomen 'huurders' en 'kopers' (N = 192)



Bron: Labyrinth, 2008

Figuur 11 en 12 gaan in op de waardering van de alternatieve buitenruimtes. Er zijn tussen huurders en kopers slechts bij twee alternatieven significante verschillen. Deze zijn weergegeven in figuur 11, terwijl figuur 12 gegroepeerd (huurders en kopers samengetrokken) de waardering van de andere drie varianten weergeeft. Veruit het populairst, zowel onder huurders als kopers, is de privéruimte in de vorm van een terras. De kopers zijn overigens nog een stuk positiever dan de huurders. Huurders staan daarentegen een stuk positiever tegenover de variant van de openbare ruimte. Zij beoordelen het wonen met het bos als 'tuin' veel positiever (6,4) dan de kopers (5,3).

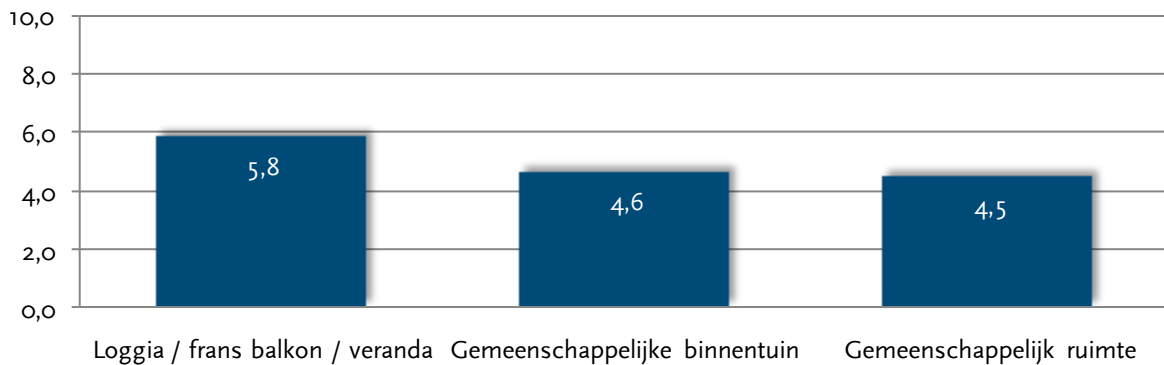
Figuur 11: Waardering buitenruimtes 1 - 'huurders' en 'kopers' (significante verschillen) (N = 260)



Bron: Labyrinth, 2008

Beide vormen van een gemeenschappelijk 'privéruimte' worden zeer slecht ontvangen door de respondenten, zo blijkt uit figuur 12.

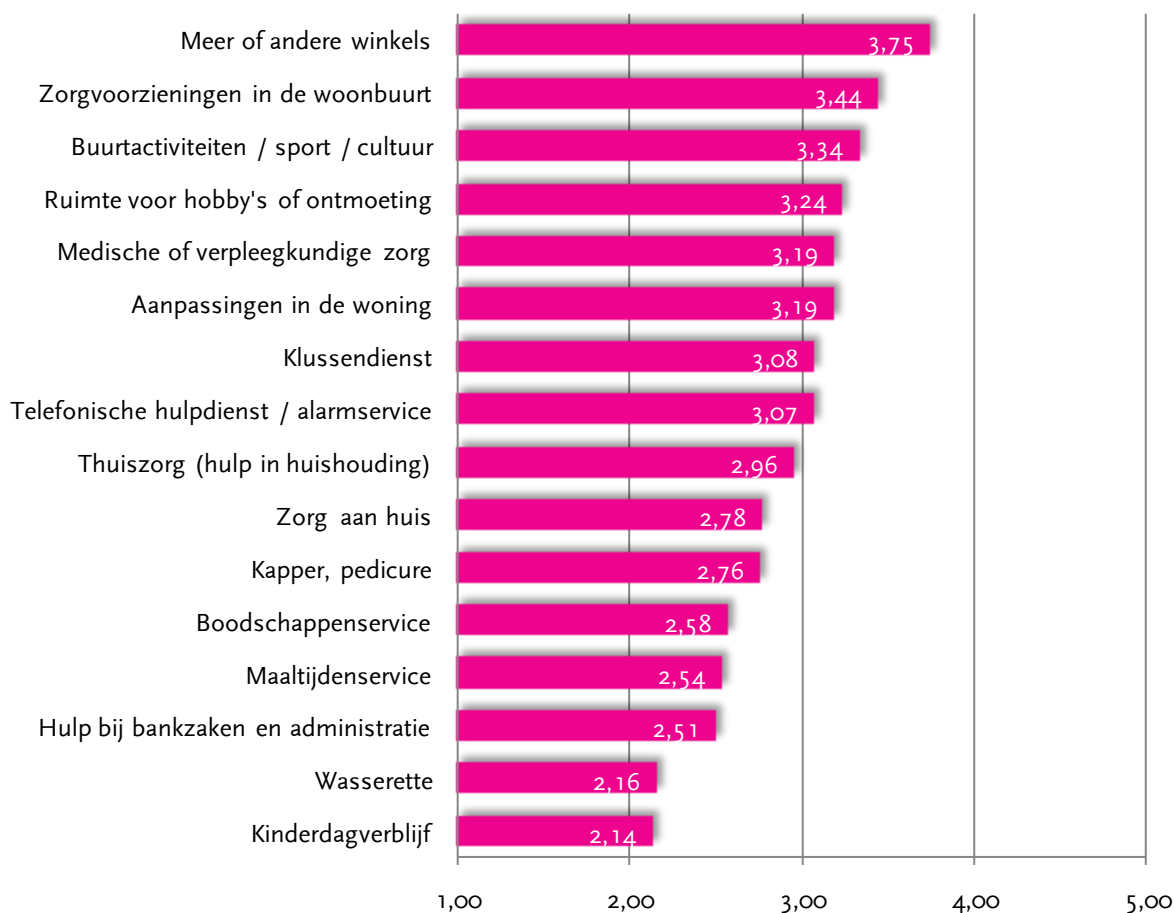
Figuur 12: Waardering buitenruimtes 2 (N = 260)



Bron: Labyrinth, 2008

De voorzieningen die voor huurders het belangrijkst zijn in de wijk zijn winkels, en dan zowel de diversiteit als de hoeveelheid winkels (zie figuur 13). Op ruime afstand van winkelveorzieningen volgen zorgvoorzieningen, buurtactiviteiten en ruimte voor hobby's of ontmoeting. Figuur 14 laat de importantie van voorzieningen voor kopers. Meteen opvallend is dat algehele waardering een stuk lager is dan bij de huurders. De grotere (financiële) onafhankelijkheid van deze groep respondenten zal hierin een grote rol spelen. Ook hier wordt de eerste plek ingenomen door winkels. Verder zijn er weinig echte grote verschillen, of het moet de kinderopvang zijn, die een veel hogere positie inneemt dan bij de huurders.

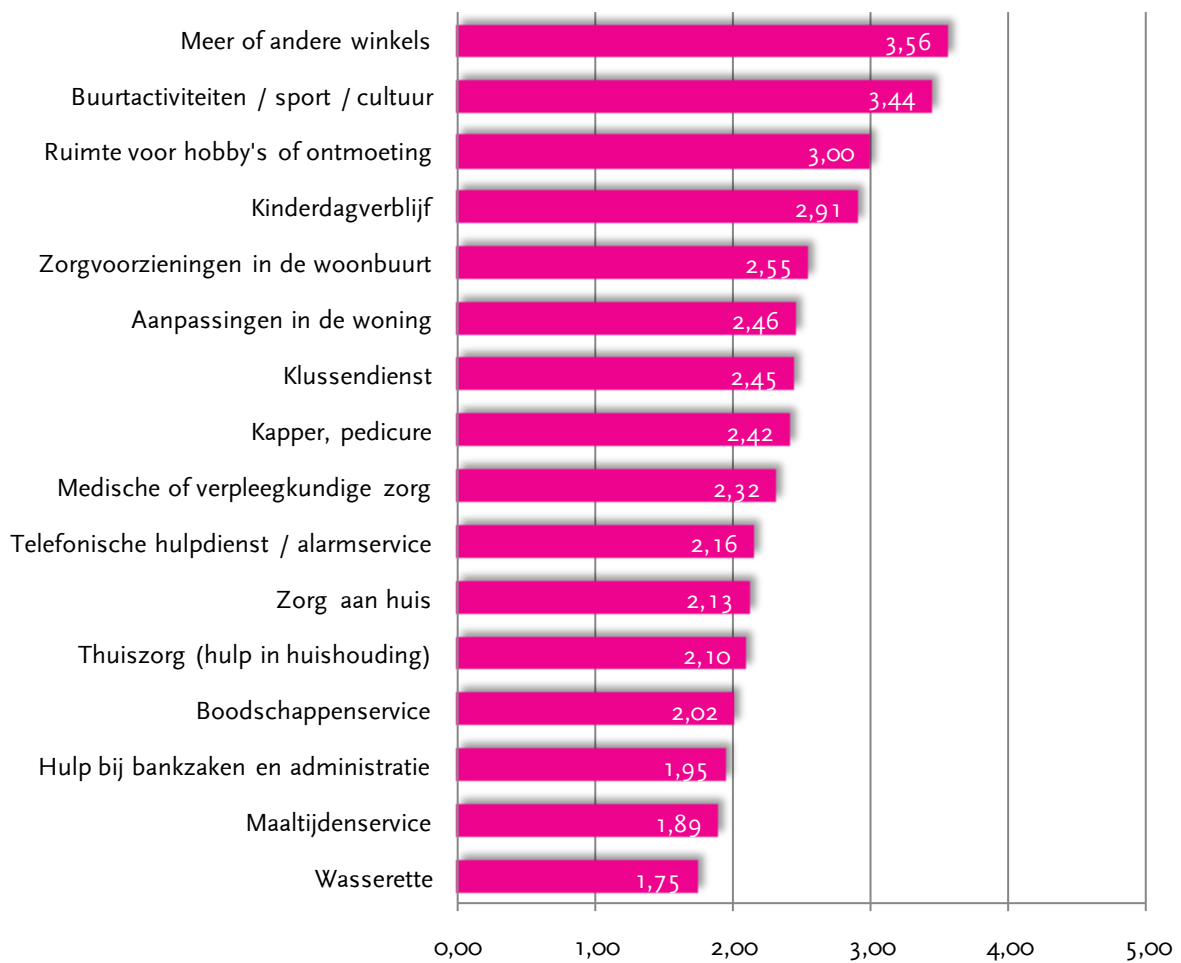
Figuur 13: De vraag naar voorzieningen van 'huurders' (N = 236)



Bron: Labyrinth, 2008

* De antwoorden die naar 1 neigen zijn niet erg gewenst (1 betekent immers 'zeer onbelangrijk') terwijl de antwoorden die in de buurt van de 5 komen juist zeer gevraagd zijn (5 staat voor 'zeer belangrijk')

Figuur 14: De vraag naar voorzieningen van 'kopers' (N = 62)



Bron: Labyrinth, 2008

* De antwoorden die naar 1 neigen zijn niet erg gewenst (1 betekent immers 'zeer onbelangrijk') terwijl de antwoorden die in de buurt van de 5 komen juist zeer gevraagd zijn (5 staat voor 'zeer belangrijk')

Wensen naar etniciteit

Naast diverse verschillen tussen huurders en kopers is er ook onderzocht of er wezenlijke verschillen zijn in achtergrondvariabelen als de respondenten uitgesplitst worden naar etniciteit. Als eerste is het opleidingsniveau bestudeerd. Het verschil in opleidingsniveau van autochtonen en niet-Westerse allochtonen is echter minimaal en niet significant (zie bijlage 1).

Ook in de arbeidssituatie bestaat geen significant verschil tussen de etniciteiten (zie bijlage 2). Het percentage niet-Westerse respondenten met betaald is zelfs hoger dan het percentage Westerse respondenten. Dit wordt licht beïnvloed door het relatief hoge percentage Westerse ouderen die met de VUT of pensioen zijn, maar het percentage niet-Westerse respondenten met een bijstandsuitkering is niet hoger dan dat bij de Westerse.

Tenslotte is ook bij het inkomen geen significant verschil waar te nemen tussen autochtonen en niet-Westerse allochtonen (zie bijlage 3).

Wensen per straat

In de volgende twee tabellen is de respons per straat weergegeven. Het responspercentage van de Prinses Margrietlaan ligt hoger dan in de Prinses Irenelaan; er hebben relatief meer mensen in de Prinses Margrietlaan geparticipeerd in het (telefonische) onderzoek.

Tabel 12: Respons per straat (N = 188)

	Respons	Respons %
Prinses Irenelaan	55	23,9%
Prinses Margrietlaan	133	28,8%

Bron: Labyrinth, 2008

De verschillen en overeenkomsten tussen de respondenten uit de Prinses Irenelaan en de Prinses Margrietlaan komen naar voren uit tabel 13 / 16. De respons van de Irenelaan bestaat uit iets meer niet-Westerse allochtonen. Dit zou (mede) de oorzaak kunnen zijn van de lagere gemiddelde leeftijd.

Tabel 13: Etniciteit per straat (N = 162)

	autochtoon	Westerse allochtoon	niet-Westerse allochtoon
Prinses Irenelaan	81,8%	2,3%	15,9%
Prinses Margrietlaan	85,4%	2,9%	11,7%

Bron: Labyrinth, 2008

Tabel 14: Gemiddelde leeftijd per straat (N = 162)

	Gemiddelde leeftijd
Prinses Irenelaan	50,88
Prinses Margrietlaan	53,72

Bron: Labyrinth, 2008

Tabel 15: Opleidingsniveau per straat (N = 161)

	Lager opgeleid	Middelbaar opgeleid	Hoger opgeleid
Prinses Irenelaan	80,4%	4,3%	15,2%
Prinses Margrietlaan	61,6%	16,1%	22,3%

Bron: Labyrinth, 2008

Tabel 16: Tevredenheid met de informatievoorziening per straat (N = 162)

	(Heel) ontevreden	Niet ontevreden, niet tevreden	(Heel) tevreden
Prinses Irenelaan	14,3%	16,3%	69,4%
Prinses Margrietlaan	23,7%	12,3%	64,0%

Bron: Labyrinth, 2008

De volgende tabellen gaan dieper in op het verschil in woonwens tussen de Prinses Margrietlaan en de Prinses Irenelaan. Het eerste dat opvalt is dat het percentage respondenten dat zeker of misschien wil verhuizen in de Prinses Irenelaan een stuk lager ligt dan in de Margrietlaan.

Tabel 17: Verhuiscgenigheid per straat (N = 188)

	Beslist wel	Misschien	Beslist niet
Prinses Irenelaan	10,9%	9,1%	80,0%
Prinses Margrietlaan	14,3%	13,5%	72,2%

Bron: Labyrinth, 2008

De wens naar koopwoningen is in de Irenelaan iets hoger dan in de Margrietlaan, zo blijkt uit de volgende tabel.

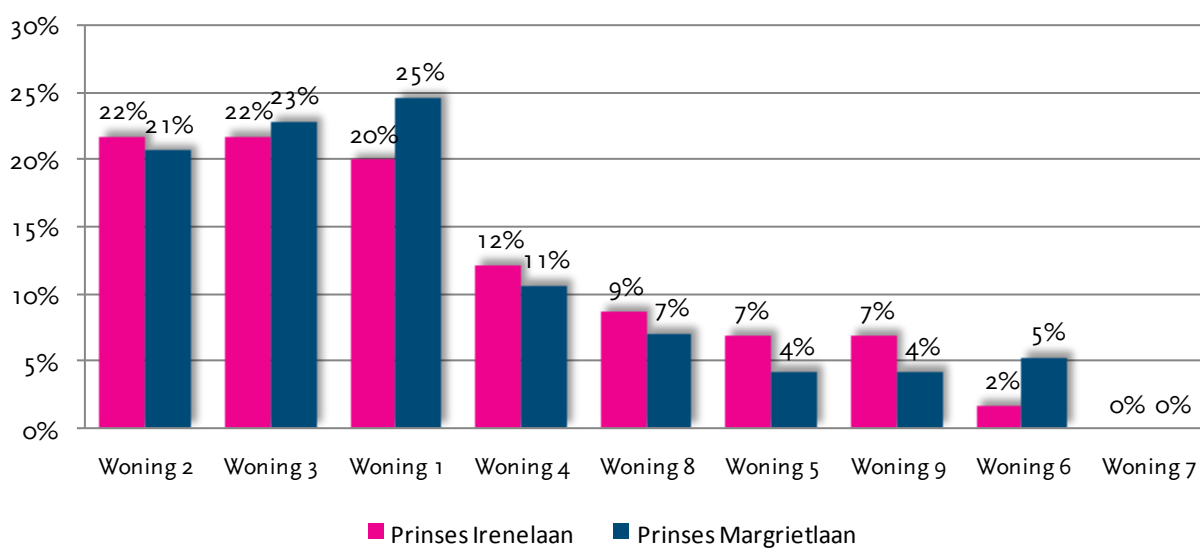
Tabel 18: Woonwens per straat (N = 163)

	Een huurwoning	Een koopwoning
Prinses Irenelaan	79,6%	20,4%
Prinses Margrietlaan	82,5%	17,5%

Bron: Labyrinth, 2008

Er zijn weinig grote verschillen in de interesse naar specifieke huurwoningen per straat (zie figuur 15). De top 3 bestaat in beide gevallen uit dezelfde woningen, maar de volgorde is anders. Terwijl woning 1 bij de Prinses Irenelaan als derde eindigt is dit voor de Prinses Margrietlaan juist de nummer één. Overigens zijn de verschillen in de voorkeur niet significant, wat betekent dat de waarde van deze verschillen niet heel groot is.

Figuur 15: Interesse in huurwoningen per straat (N = 133)



Bron: Labyrinth, 2008

* Zie tabel 8 voor meer uitleg over de huurwoningen

Wensen per complex

De Prinses Irenelaan en Prinses Margrietlaan bestaan uit een aantal flats (oftewel complexen). Hieronder is in een tabel de respons per complex weergegeven en wordt meteen duidelijk welk complex in welke straat staat. De populatie is in sommige complexen minder dan 40 en ook al is de respons goed, in absolute aantallen is die respons niet erg hoog. Dit bemoeilijkt het doen van harde uitspraken op complexniveau en de volgende figuren moeten dus indicatief opgevat worden.

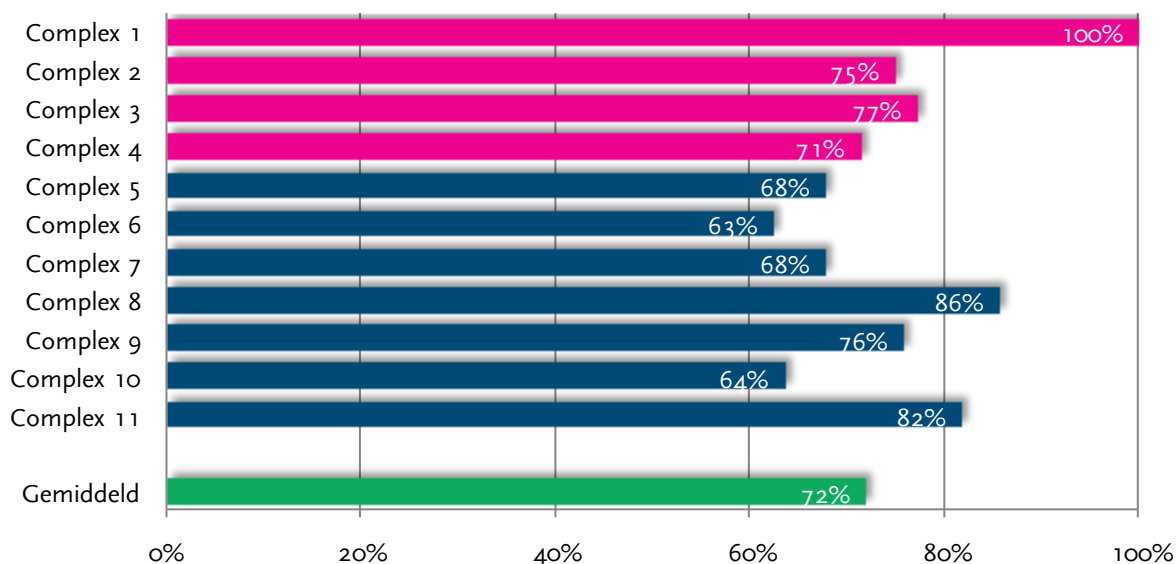
Tabel 19: Respons per complex (N = 188)

Straat	Complexnummer	Populatie (huishoudens)	Respons %
Prinses Irenelaan	1	36	28%
	2	60	27%
	3	98	22%
	4	36	19%
Prinses Margrietlaan	5	98	29%
	6	36	22%
	7	98	29%
	8	36	19%
	9	98	30%
	10	36	31%
	11	60	37%

Bron: Labyrinth, 2008

De respondenten van de complexen 1 t/m 4 (Prinses Irenelaan) zijn over het algemeen minder geneigd te verhuizen dan die uit de overige complexen, zo blijkt uit onderstaande figuur.:

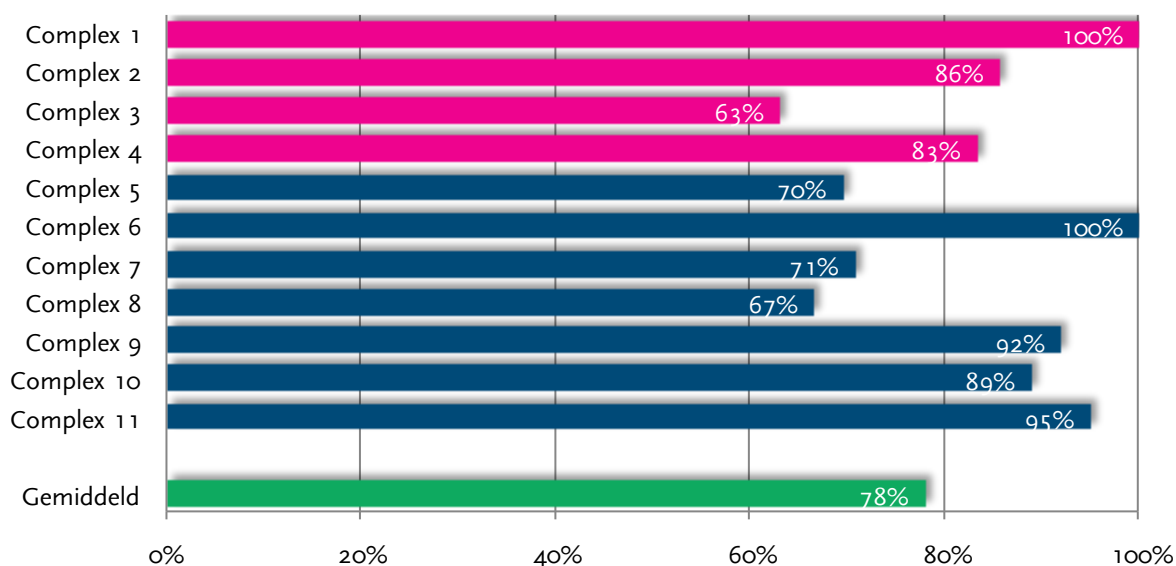
Figuur 16: Percentage per complex dat niet binnen 2 jaar wil verhuizen (N = 140)



Bron: Labyrinth, 2008

Het percentage respondentent dat op zoek is naar een huurwoning (in plaats van een koopwoning) fluctueert sterk tussen de verschillende complexen.

Figuur 17: Percentage per complex dat op zoek is naar een huurwoning (N = 133)



Bron: Labyrinth, 2008

Tabel 20 geeft de voorkeuren voor verschillende woningen weer per complex. De rood gemarkeerde percentages zijn het meest opvallend.

Tabel 20: Voorkeur voor huurwoningen per complex (N = 133)

	Woning 1	Woning 2	Woning 3	Woning 4	Woning 5	Woning 6	Woning 7	Woning 8	Woning 9
Complex 1	27%	23%	20%	7%	10%	3%	0%	7%	3%
Complex 2	17%	17%	19%	17%	14%	3%	0%	14%	0%
Complex 3	17%	25%	17%	11%	0%	0%	0%	22%	8%
Complex 4	20%	20%	40%	13%	0%	0%	0%	7%	0%
Complex 5	25%	19%	13%	0%	2%	13%	2%	19%	8%
Complex 6	5%	29%	24%	10%	10%	10%	5%	10%	0%
Complex 7	24%	22%	22%	6%	6%	2%	0%	10%	8%
Complex 8	8%	8%	42%	42%	0%	0%	0%	0%	0%
Complex 9	28%	25%	20%	14%	1%	4%	0%	6%	1%
Complex 10	21%	29%	21%	17%	4%	0%	0%	8%	0%
Complex 11	33%	12%	32%	11%	7%	5%	0%	0%	0%
Gemiddeld	17,0%	18,4%	20,3%	12,0%	5,6%	4,3%	0,5%	16,1%	5,9%

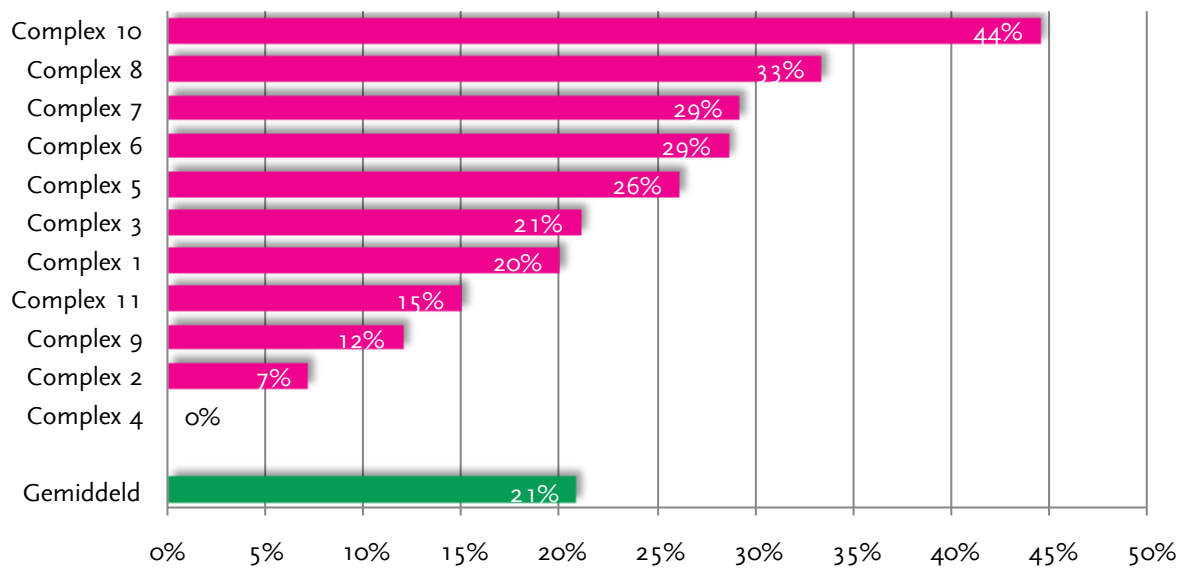
Bron: Labyrinth, 2008

* Opvallende percentages zijn voor het gemak rood gedrukt

Er is geen significant verschillen tussen de waardering van alternatieve buitenruimte per complex (zie bijlage 7).

Wel zijn er grote verschillen in de tevredenheid met de informatievoorziening per complex, zo blijkt uit figuur 21. Er lijkt geen duidelijk patroon, dus wat daarachter schuilgaat is moeilijk te zeggen. Overigens dient nogmaals erop gewezen te worden dat deze resultaten voorzichtig geïnterpreteerd dienen te worden in verband met de lage steekproefgrootte per complex.

Figuur 18: Percentage per complex dat (zeer) ontevreden is met de informatievoorziening van de Seyster Veste en de gemeente Zeist (N = 34)



Bron: Labyrinth, 2008

Conclusies

In de tijd dat het onderzoek heeft gelopen heeft bijna 50% van de bewoners van de Prinses Irenelaan en de Prinses Margietlaan geantwoord op de telefonische of internetenquête; gezien het feit dat er niet face-to-face is geënkquêteerd en de korte tijd (3 weken) dat men de gelegenheid had om te reageren is dit responspercentage zeer goed. De respons blijkt een mooie dwarsdoorsnede van de populatie te zijn en ook de allochtone bewoners zijn naar behoren vertegenwoordigd.

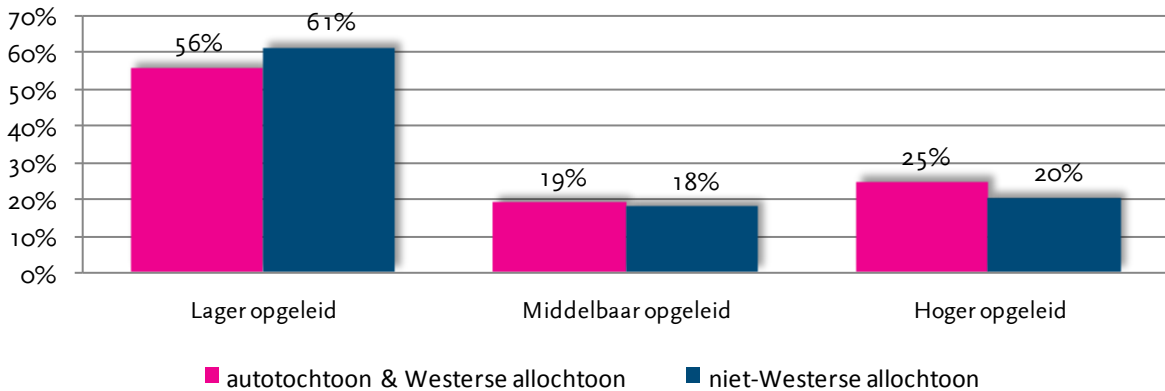
Ongeveer 75% van de respondenten geeft aan de wijk niet te willen verlaten. De redenen hiervoor zijn voornamelijk de ligging nabij het bos en de gewendheid met de wijk. Driekwart van deze respondenten geeft vervolgens aan vooral op zoek te zijn naar een huurwoning. De huurwoningen die op dit moment het populairst zijn, zijn 3 / 4 kamer appartementen van 68 m² met een huurprijs rond de €465. De woningen die relatief duur zijn en groot, zijn juist erg impopulair. De respondenten met een voorkeur voor een koopwoning zijn vooral geïnteresseerd in een woning in het goedkopere segment (tot €250.000). Overigens zijn er grote verschillen in de achtergrondgegevens van respondenten die een huur- dan wel een koopwoning wensen.

De vraag naar voorzieningen blijkt vooral te bestaan uit de vraag naar een uitbreiding (zowel kwalitatief als kwantitatief) van het winkelaanbod. Er blijken grote verschillen te bestaan tussen verschillende leeftijdscategorieën in de vraag naar sommige voorzieningen. Zo is de vraag naar zorgvoorzieningen veel groter bij ouderen en hebben jongeren juist meer behoefte aan kinderdagverblijven. Als ze zelf nog voorzieningen mogen aandragen noemen de respondenten vooral parkeren en privé buitenruimte.

De tevredenheid met de informatievoorziening van De Seyster Veste en de gemeente Zeist is in de afgelopen 3 jaar erg gestegen; bijna 70% van de respondenten geeft aan (zeer) tevreden te zijn met de informatievoorziening.

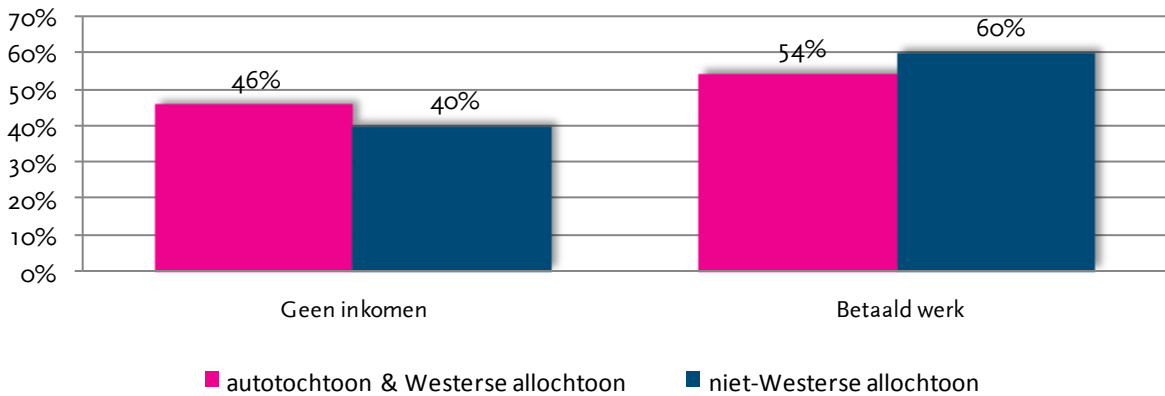
Bijlagen

Bijlage 1: Opleidingsniveau naar etniciteit (N = 257)



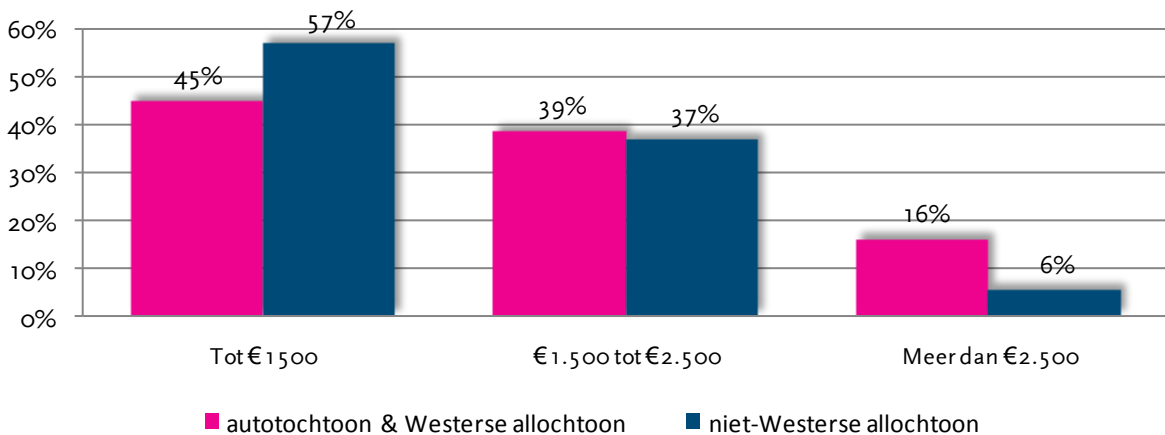
Bron: Labyrinth, 2008

Bijlage 2: Arbeidssituatie naar etniciteit (N = 257)



Bron: Labyrinth, 2008

Bijlage 3: Inkomen naar etniciteit (N = 195)



Bron: Labyrinth, 2008

Bijlage 4: Voorzieningen die de respondenten graag zouden willen zien in Kerckebosch (N = 133)

30 km gebied zonder drempels.
Als het openbaar vervoer in de buurt blijft... bus en trein...
Apotheek.
Auto's uit zicht geparkeerd.
Badkamer met ligbad, Ruime woonkamer.
Beetje behoorlijke douche.
Bergingsmogelijkheden.
Betere isolatie in de woningen, geluiddempende isolatie.
Bosrijke omgeving.
Bus.
Dat het een kindvriendelijke buurt wordt.
De natuur.
Duidelijke sociale controle in de buurt.
Een aangepast huis, ik zit in een rolstoel.
Een beetje ruime schuur waar ik een hobby ruimte van kan maken met stroomvoorzieningen.
Een eigen tuin.
Een gezondheidscentrum, arts, tandarts, fysiotherapie.
Een goede busdiensten naar het centrum in Zeist, naar utrecht (rechtstreeks ipv eerst door heel Zeist) en naar Driebergen-Zeist treinstation.
Een kastruimte in kamers.
Een klein stukje tuin of terras/balkon voor ons zelf, privé, en dat we er op vooruit gaan en niet achteruit.
Een lift is heel belangrijk, geen gehorige woning, geen open keuken, een grote woonkamer!
Een nette rustige leefomgeving.
Een ruim balkon.
Een schuurtje...!!!
Een tuin.
Een woning op de begane grond en geen hoge hoogbouw. Tevens geen bedrijfsverzamelgebouwen, wel graag woon-werk woningen.
Eigen privé tuin.
Eigen tuin i.p.v gedeeld.
Eigenlijk met de huidige buurtjes weer samen te wonen, NIET tussen teveel.
Er moet worden gecontroleerd hoe de woningen worden bewoond..! ook aan de buitenkant...
Gebedsruimte (moskee).
Geen geluidsoverlast van buiten af door dubbele beglazing aan te brengen.
Geen geluidsoverlast veroorzakende buurtbewoners.
Geen hoog bouw.
Geen open keuken.
Geluidsisolatie in de woningen.
Geluidsisolatie. Aantal kamers minimaal 4, lage huur. Uitloop naar buiten.
Geluidsoverlast in welk vorm dan ook, zoveel mogelijk beperkt zien...
Geluidsoverlast, huizen goed schoon ouden aan de voor kant.
Genoeg parkeerplek, aansluiting openbaar vervoer, privacy, uitzicht op groen (bos), veiligheid.
Glasvezel ipv utp kabel , bad, mooi uitzicht, natuur.
Goed beleid van verspreiden van diverse bevolkingsgroepen.
Goed leefklimaat.
Goede fietsrekken, openbaar vervoer goed organiseren...
Goede geluidsisolatie, van buiten maar ook tussen de woningen.
Goede groenvoorziening.

Goede parkeer gelegenheid.

Goede parkeer mogelijkheden.

Goede verkeersbelemmeringen om gebruik van de weg als racebaan te voorkomen.

Goedkopere huizen, meer prive met een eigen tuin.

Grote badkamer, groot balkon, betaalbare huur.

Grote balkon waar je lekker kan zitten.

Grote kamers.

Het boekje (een buurt die bij je past) staan dingen in die hier beslist niet komen zonde van de inspanning. Geef eens 2 goede redenen op waarom er 550 woningen bij moeten komen. wij willen helemaal niet van die hoge torens hier hebben het is al hoog genoeg..

Het moet veilig zijn in de buurt met verkeer ook!

Het terugkering van hetzelfde aantal huurwoningen is essentieel, omdat anders niet aan alle bewoners een vergelijkbare woning aangeboden kan worden.

Honden verboden op straat te poepen.

Hondenvrijloopverbod instellen.

Huisarts.

Huisarts en scholen en speelgelegenheden voor kinderen.

Huisdieren mogen de lift niet gebruiken. Onze lift stinkt naar urine (van huisdieren neem ik aan).

Huismeester, goed OV, winkels, gezondheidscentrum.

Hulp bij bepaalde dingen, in de zin van zorg...

In de buurt blijven.

In en uit te rijden naar de openbare weg.

In het bos wonen.

Invalidenparkeerplaats, scootersafe, en voldoende ruimte om met scootmobiel.

Klachten worden niet serieus genomen. Ze doen allemaal wat ze willen. Honden laten plassen en poepen in de lift. Verwaarloosde tuinen. geen fietsen in galerij. schoonhouden van de boxen, het stinkt er.

Laat het bos het bos en maak er geen park van. Juist omdat dit een echt bos is zoals het er nu bij ligt maakt Kerckebosch zo bijzonder en uniek. Dus blijf met de handen van het bos af.

Lage huur, niet te dicht op andere woningen.

Leuke opvang voor jeugd boven de 12 jaar: sportvoorzieningen, ook buiten, zoals de basketbal en volleybalbaskets die er nu ook hangen, grasvelden voor voetbal in de buurt en niet verbannen naar de uithoeken van de wijk, tafeltennistafels, zoals die er nu.

Leuke speeltoestellen voor de kinderen.

Lift en balkon.

Makkelijk naar binnen en buiten kan met de scootmobiel, liever gelijkvloers, het is echt niet prettig momenteel omdat er een lift is. Als er twee zijn is er geen probleem bij wijze van spreke want dan pak je de andere lift...

Marokkanen ; absoluut GEEN moskee in de omgeving; opvang voor dieren en misschien tandarts in de buurt.

Meer veiligheid door politiecontrole.

Minder bos.

Minder criminaliteit en overlast.

Minder gehorig.

Minder gehorige appartementen.

Mooi uitzicht.

Mooie speeltuin voor de kinderen van 2 tot 16 jaar.

Niet zulke lange lanen, meer beschutting. beter openbaar vervoer, vooral op zondag is het nu wel karig.

Ontmoetingsplaatsen zijn belangrijk!!

Openbaar vervoer.

Openbaar vervoer goed bereikbaar.

Openbaar vervoer.

Opvoedpunt, jeugdzorg.

Oudere mensen bij elkaar houden.

Overzichtelijkheid (om hangjongeren, vandalisme en diefstal te voorkomen).

Parkeren aan huis en woningen moeten groot zijn, rekening houden met meer kinderen en natuurlijk ook betaalbaar...!

Parkeren, schuurtje of garage en heel belangrijk PRIVERUIMTE...!

Parkeren..! kan dr auto nu nooit kwijt en wil dat niet hebben in de toekomst..

Parkeren..! voor eigen prive, en teveel bomen is ook niet goed...

Parkeren..een RAMP..!

Prettige, rustig burenen.

Privacy (eigen tuin bijvoorbeeld); geen gemeenschappelijke ruimtes (Wordt niet onderhouden en groen e.d. wordt toch vernield. Is in de huidige situatie namelijk nu het geval).

Privé tuin.

Ruim zijn en in nabij het bos.

Ruimte, bos en zeker niet wil wonen in een 10-hoog flatgebouw. Huisje met eigen tuintje of maisonnette met balkon. Buitenruimte dus...

Rust.

Rust , weinig verkeer/geluidsoverlast , voldoende parkeerruimte, betaalbaar, groen.

Rust en prive.

Rust, weinig auto's.

Rustig wonen, goede geluidsisolatie.

Rustige woonomgeving.

Sanitaire aanpassingen.

Scholen, speeltuinen.

Schone, nette buurt: geen sociaal zwak milieu. Nu veel vernielingen en overlast.

Speelattributen voor kinderen.

Speeltoestellen voor kinderen.

Stukje privé staat bij mij ook hoog in het vaandel, meer ruimte en tuinen zijn prettig.

Supermarkt, apotheek, standaard winkels met alledaagse artikelen.

Toegangswegen in en uit de wijk zouden verbeterd moeten worden. In de plannen zijn nu twee in en uitgangen. Vragen om moeilijkheden.

Uitzicht op bos.

Vaker blauw op straat, veiligheidsbevorderende activiteiten.

Vanwege hoogtevrees maximaal om twee hoog wonen, maar wel met uitzicht op bos.

Veel ruimte, licht, lucht, bos, bushalte.

Veel rust en relaxt wonen.

Veilige woonomgeving.

Veiligheid, sprake van privé balkons dus niet dat ze vast aan elkaar zitten bij de burenen.

Verloedering moet weg.

Voldoende parkeergelegenheden.

Voldoende parkeergelegenheid.

Voldoende parkeerruimte en bergingsplaatsen.

Voldoende speelplek voor kinderen.

Vrij uitzicht op het bos, nog liever over het bos.

Wij willen een eengezinswoning kopen. Een huurflat is geen optie. Tevens vinden wij het heel belangrijk dat de veiligheid op straat beter wordt; minder kleine criminaliteit etc.

Woning moet aangepast zijn voor gehandicapten, moet op de begane grond en er moet ruimte zijn om mijn scootmobiel kwijt te kunnen. Absoluut begane grond en ruimte voor spullen.

Ze mogen gek zijn op hun huisdieren maar anderen vinden het niks en daar moeten ze ook rekening mee houden.

Zeker een spreekuur van een wijkagent!

Zo spoedig mogelijk gaat beginnen.

Bron: Labyrinth, 2008

Bijlage 5: Waarom zijn respondenten ontevreden met de informatie die men van de gemeente en De Seyster Veste krijgt over de vernieuwingsplannen voor Kerckebosch (N = 48)

Alles is en blijft onduidelijk zo weten wij niet of er nou wel niet nieuwe vloerbedekking kunnen gaan leggen of niet zo maar een voorbeeld.

Belangrijke antwoorden weten we niet, wanneer gaan ze beginnen, waar gaan ze beginnen en hoe groot worden de huizen..??!
weten nog niet wat ze graag willen weten...

Dit is geen informatie. Een vlekkenplan met een mogelijke vlekken indeling is geen informatie. 99% van de bewoners weet niet eens wat een vlekkenplan is. Kom met concrete voorstellen zoals in deze info. Duidelijke heldere prijzen. Geef mensen een helder beeld.

Dit is pas het eerste wat we krijgen verder weten we niks.

Durven niet eerlijk voor alles uit te komen. Verzwijgen alles laten een puntje van de ijs berg zien alles staat toch al vast , dus laten ze niets los anders worden de bewoners nog kwader.

Duurt soms heel lang voordat je weer informatie krijgt, veel onzekerheid.

Duurt te lang, wanneer gaan ze nou bouwen? Dat willen we graag weten.

Een beetje weinig, soms krijg je veel te horen in een periode en dan weer een hele tijd niks.

Een stelletje intellectuelen spelen met maquettes. Intentie is goed, maar uiteindelijk hebben bewoners niets te zeggen. speelbal van vernieuwingsplannen. moeilijk communiceren met universitair geschoolde ontwikkelaars. bewonersraad delft toch het onderspit.

Er is nog geen duidelijk plan van aanpak, aan welke kant wordt er begonnen met sloop en bouw en wat gaat er gebouwd worden (hoe ziet het eruit).

Er staan soms moeilijke woorden in die ik niet kan snappen en het is meestal ook te laat!!

Er zou een makkelijk toegankelijke site moeten zijn waarin duidelijk de status van het proces is.

Het afwachten duurde lang ten aanzien van de informatieverstrekking.

Het gaat allemaal moeizaam.

Het hoeft voor mij niet.

Het is allemaal te eenzijdig belicht. Het wordt allemaal rooskleurig voorgesteld..

Het is te veel.

Ik had begrepen dat het veel eerder vernieuwd zou worden. Het heeft mij te lang geduurd. Doordat er tegen mij was gezegd dat deze gebouwen binnen 1/2 jaar vernieuwd zou worden, ben ik hier naar toe verhuisd. De woning is voor mij te klein en ERG gehorig..

Ik vind het soms een te lange tijd erg stil rondom de ontwikkelingen die er gaande zijn. Ook als er nog geen nieuwe concrete dingen gebeuren vinden mensen het toch fijn om zo nu en dan wat te horen. Ook verneem ik zeer weinig van de bewonerscommissie.

In het begin niet goed.....en nu gelijk beslist worden hoe het moet...dat is niet goed....moet je maar beslist hebben.

Kostbare prietpraat die me niets wijzer maakt.

Niet altijd even duidelijk, overladen.

Niet duidelijk wanneer wat komt..

Omdat hij heel weinig over te horen krijgt, je moet ze zelf opzoeken. hij hoort altijd andere dingen van burens en anderen en is dat helemaal zat allemaal...!!

Omdat ik gevoel heb dat ik aan het lijntje word gehouden..

Omdat ik niks weet en je word gedwongen huis te verlaten.

Omdat ik vind dat er nog veel onduidelijkheden zijn.

Omdat je iedere keer andere informatie krijgt. geen één is hetzelfde..

Onduidelijk, de hele tijd andere verhalen, ik heb nog steeds niks gezien wat ze in werkelijkheid gaan doen. 3 april is er bijeenkomst, daar gaan we dan maar weer heen. ik wil wel weten wat ik kies als ik iets kies.

Onduidelijk, niet begrijpelijk, te ambtelijk, maximaal vaag zodat gemeente en Seyster Veste geen duidelijke toezeggingen doen; alles blijft vaag. Bovendien leidt het plan tot een onacceptabele huurverhoging van 10% of tot meer dan onacceptabel inleveren v.

Onduidelijkheid over de exacte plannen..

Ontevreden, omdat de informatie gegeven wordt als dat een voldongen feit is.

Onvoldoende voorlichting, gaan veel verschillende verhalen rond..

Te weinig voorlichting, te weinig echte inspraak.

Waar gaat het beginnen, bij de Arnhemsebovenweg of Irenelaan?

We horen altijd alles te laat.

We krijgen heel veel informatie, maar niet specifiek wanneer er wát gaat komen, en we weten niet wat ons te wachten staat. de info is niet erg actueel, onvoldoende informatie.

We weten niet wat er in de plaats komt dus dat houdt ons onzeker.

Weinig info, duurt te lang voor info er is.

Ze geven slechte voorlichting en weten op alle vragen geen antwoord. Jullie doen net of wij hier de boel willen afbreken voor de dubbele huur en een andere woning willen. Laat de flats staan! ze zijn niet zo slecht als jullie je eigen laten wijsmaken. He.

Ze krijgen zoveel informatie en is allemaal hetzelfde en weten nog steeds niet waar ze aan toe zijn..!

Ze kunnen helemaal niks vertellen over de innovatieplannen en ze horen zoveel.....

Ze praten veel te lang over bepaalde dingen en ze praten er al zolang over...vind het maar niks..parkeergelegenheden zijn er nu niet...! Hij wil gewoon een nieuwe woning en ze moeten opschieten anders was hij allang weg...

Ze sturen niet veel info over Kerckebosch.

Ze weten nog niet waar ze aan toe zijn....

Ze zeggen dingen en laten zien maar zo zou het nooit worden.

Bron: Labyrinth, 2008

Bijlage 6: Verschillen in het cijfer voor de buitenruimte per complex

ANOVA

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
v7_a - Openbare ruimte (wonen aan een plein of met het bos als 'tuin')	Between Groups	54,013	10	5,401	,812	,617
	Within Groups	1010,834	152	6,650		
	Total	1064,847	162			
v7_b - Gemeenschappelijk ruimte (in een vereniging van eigenaren, bijvoorbeeld door een gemeenschappelijk tuin, hof of woonpark met een hek erom heen)	Between Groups	40,028	10	4,003	,675	,747
	Within Groups	895,972	151	5,934		
	Total	936,000	161			
v7_c - Privéruimte in de vorm van een terras op een garage, of op een dak	Between Groups	72,908	10	7,291	1,259	,259
	Within Groups	880,478	152	5,793		
	Total	953,387	162			
v7_d - Loggia / frans balkon / veranda	Between Groups	57,685	10	5,768	,720	,705
	Within Groups	1209,994	151	8,013		
	Total	1267,679	161			
v7_e - Gemeenschappelijke binnenruimte (bijvoorbeeld in de vorm van een binnentuin in een wooncomplex)	Between Groups	33,685	10	3,368	,522	,873
	Within Groups	974,217	151	6,452		
	Total	1007,901	161			

Bron: Labyrinth, 2008