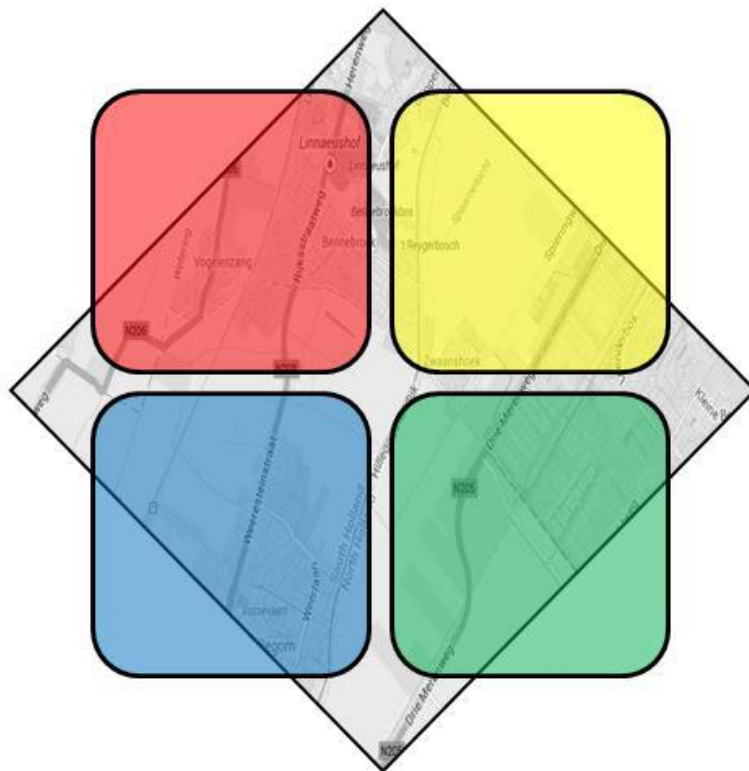


Tussen droom en werkelijkheid

De invloed van de individuele leefstijl op woningkeuze en woonbeleving



Voorwoord

Voor u ligt mijn masterscriptie, die de afronding vormt van de studie Sociale Planologie aan de Rijksuniversiteit Groningen. Deze masterscriptie richt zich op het fenomeen 'leefstijlen' binnen de planologie. De keuze voor dit onderwerp is ingegeven door mijn academische en praktische nieuwsgierigheid op dit gebied, die ontstonden tijdens het volgen van colleges van professor Arnold Reijndorp aan de Universiteit van Amsterdam.

Reijndorp wees mij op de mogelijkheden die de verschillende leefstijlbenaderingen zouden kunnen bieden op het planologisch speelveld, maar ook op de beperkingen en bezwaren die gepaard gaan met een leefstijl georiënteerde benadering.

Vanuit deze interesse ben ik in februari 2013 begonnen aan mijn bachelorscriptie, die zich richtte op het snijvlak tussen sociale processen en fysieke structuren, in relatie tot de leefstijl van bewoners. Met medewerking van onderzoeksbureaus RIGO en SmartAgent heb ik destijds onderzoek gedaan naar de sociale effecten van leefstijl-heterogeniteit bij verschillende fysieke structuren.

Het schrijven van mijn bachelorscriptie heeft mij veel nieuwe inzichten opgeleverd, maar riep ook vragen op over het nut en de noodzaak van leefstijl georiënteerde ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit deze vragen ben ik vol inspiratie en ambitie begonnen met dit masterthesisonderzoek, waarvan ik opnieuw veel geleerd heb.

Dit onderzoek richt zich op de relatie tussen leefstijlen en woonvoorkeuren, uitgaande van het BSR model. Het schrijven van deze scriptie heb ik gecombineerd met een stage bij civiel adviesbureau Waterpas. Bij deze wil ik stagebegeleiders Ruud van Eck en Willem van der Grinten bedanken voor hun tips, adviezen en nieuwe inzichten.

Daarnaast wil ik alle experts en bewoners bedanken die hun ervaringen, overwegingen en kennis met mij hebben willen delen. Zonder hen had dit onderzoek geen vorm kunnen krijgen. In het bijzonder gaat mijn dank uit naar KAW Architecten, die mij geholpen hebben bij het selecteren van de casusgebieden, en SmartAgent vanwege hun medewerking aan dit onderzoek.

Ik wens u veel plezier bij het lezen van deze scriptie.

An-Jes Oudshoorn, juli 2014

Samenvatting

Het begrip 'leefstijl' wordt steeds vaker gebruikt als stuurmiddel of uitgangspunt binnen het ruimtelijk beleid. Dit onderzoek richt zich op de relevantie van leefstijl georiënteerde ontwikkeling, door de relaties tussen individuele leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuzegedrag in beeld te brengen. Hierbij wordt uitgegaan van de leefstijl zoals getypeerd in het BSR model.

Op basis van een uitgebreide literatuurstudie, gesprekken met experts en twintig diepte-interviews, waarin een *revealed preference* benadering gecombineerd is met een *stated preference* benadering, wordt geconcludeerd dat de individuele leefstijl van secundaire invloed is op het woningkeuzep proces. Leefstijl gerelateerde variabelen, zoals de behoefte aan rust, dynamiek, privacy of contact, zijn ondergeschikt aan de primaire variabelen, waaronder de gezinssituatie, de mate van *place attachment*, het beschikbare budget en de voorkeur voor een specifiek woningtype.

Door een uitgebreide literatuurstudie te combineren met diepgaand kwalitatief onderzoek draagt deze studie bij aan het dichteren van het 'gat' dat bestaat tussen abstracte leefstijltheorieën en de complexe praktijk van leefstijl georiënteerde ruimtelijke planning.

De onderzoeksresultaten wijzen er op dat de sociologische en psychologische uitgangspunten van het BSR model een waardevolle toevoeging kunnen zijn op 'traditionele' variabelen in de ruimtelijke ontwikkeling, maar dat de statische vertaalslag van 'leefstijl', zoals getypeerd in het BSR model, naar 'woonvoorkeur' op veel vlakken relevantie mist. Ook de stelling dat 'emotionele waarden' binnen het woningkeuzep proces belangrijker zijn geworden dan 'functionele waarden', wordt niet onderbouwd door deze studie.

Daarom wordt in de beleidsmatige aanbeveling gepleit voor een meer flexibele leefstijlbenadering, met oog voor de diversiteit aan individuele woonvoorkeuren. In lijn met eerdere onderzoeken suggereert deze studie dat het belang van traditionele variabelen in het ontwerpproces, waaronder de leeftijd van de doelgroep en de huishoudensamenstelling, niet overschaduw moet worden door de toepassing van commerciële leefstijltypologieën.

Keywords: Leefstijlen, BSR model, woningkeuze, woonmilieus, woonvoorkeuren

Inhoudsopgave

1	Introductie	11
2	De leefstijl als theoretisch concept	15
2.1	Sociologische en maatschappelijke oorsprong	15
2.2	Afbakening van het begrip 'leefstijl'	17
3	De toepassing van leefstijlen in de ruimtelijke ordening	19
3.1	Opkomst en achtergrond	19
3.2	Van leefstijlen naar woonmilieuvorkeuren	21
3.3	De leefstijl als richtlijn voor branding en marketing	24
3.4	Leefstijltoepassingen in internationaal perspectief	25
3.4.1	Zwitserland; opkomst en ontwikkeling van een leefstijl georiënteerde woningmarkt	25
3.4.2	Leefstijl en cultuur; ontwikkelingen in de Verenigde Staten	26
4	Het BSR model van SmartAgent	27
4.1	Totstandkoming en ontwikkeling	27
4.2	Woonwerelden	32
4.3	Sociaal sturen; Streven naar leefstijl homogeniteit	33
4.4	BSR in de fysieke ruimte: Le Medi, Rotterdam	35
4.5	Bouwen voor de buurt	42
5	Reflectie op de toepassing van leefstijlen	45
5.1	De operationalisatie van het leefstijlbegrip; omgang met academische kritiek	47
6	Hypothesen	49

7	Methodologie	51
7.1	Onderzoeksstrategie	51
7.2	Research Design	52
7.2.1	Casusselectie	52
7.2.2	Onderzoekspopulatie	53
7.3	Dataverzameling.....	53
7.3.1	Opbouw van de bewonersinterviews.....	54
7.3.2	Model van de ideale woonomgeving	55
7.3.3	De leefstijl test.....	55
7.3.4	Collectie van aanvullende data	56
7.4	Beperkingen van het onderzoek	58
8	Casusbeschrijvingen	59
8.1	Achter de Reitdijk, Groningen	59
8.1.1	Samenstelling & Samenhang.....	60
8.1.2	Observatie van ruimte en gebruik.....	61
8.1.3	Bewonersbeleving	61
8.2	Hoogeland, Naaldwijk.....	63
8.2.1	Samenstelling & Samenhang.....	64
8.2.2	Observatie van ruimte & gebruik	65
8.2.3	Bewonersbeleving.....	67
9	Het woningkeuzeproces	69
9.1	Factoren in het keuze proces: primair & secundair	69
9.2	Mogelijkheden, beperkingen & praktische aspecten.....	71
9.2	Huidige woonomgeving: de leefstijl in relatie tot de woonvoorkeur	71
9.2.1	Achter de Reitdijk	72
9.2.1	Hoogeland	72
9.3.1	Privacy	72
9.3	Huidige woonomgeving: de leefstijl in relatie tot woongedrag & woonbeleving.....	73
9.3.1	Parkgericht wonen in Achter de Reitdijk.....	75

10 Droombeelden; De leefstijl in relatie tot het woonideaal.....	77
10.1 Algemene beschouwing	77
10.2 De ‘rode groep’ (n=4)	78
10.3 De ‘gele groep’ (n=5)	80
10.4 De ‘groene groep’ (n=4)	82
10.5 De ‘blauwe groep’ (n= 7)	84
10.6 Relaties tussen de leefstijl en het woonideaal	86
11 Tussen Droom en Werkelijkheid; verschillen tussen <i>stated preference</i> en <i>revealed preference</i> in beeld.....	89
11.1 Leefstijlen: <i>Revealed preference</i> tegenover <i>stated preference</i>	89
11.2 Flexibiliteit en woontevredenheid	90
11.3 Partners en preferenties	90
11.4 Woonvoorkeur & Levensfase	90
12 Discussie van de resultaten	93
13 Conclusie	97
13.1 Beleidsmatige aanbeveling.....	99
13.2 Reflectie op het onderzoek	100
14 Bronvermelding	101
15 Lijst van figuren en tabellen	107
16 Herkomst beelden ‘model ideale woonomgeving’	109
17 Lijst van afkortingen	111
18 Lijst van afgenomen interviews (professionals).....	111
Bijlage I – Brief voor de bewoners.....	115
Bijlage II – Interviewgide	117
Bijlage III – Coding Manual	119

1 Introductie

De laatste jaren is er in de ruimtelijke ordening en het woonbeleid steeds meer aandacht voor het fenomeen 'leefstijlen'. Het toepassen van leefstijlen lijkt in de mode, een trend die eerder al te zien was in de marketing- en reclamewereld (Buys, 2001; Carton et al., 2009). Zowel in de wetenschappelijke literatuur als in de media duikt het begrip 'leefstijl' regelmatig op en er ontstaat discussie over het nut en de noodzaak van leefstijlgericht beleid in de ruimtelijke ordening.

Er zijn veel definities van het begrip leefstijl in gebruik, waar in hoofdstuk 2 verder op ingegaan zal worden. Uit deze veelheid aan definities volgt een verscheidenheid aan leefstijlmodellen, waarbij telkens andere criteria gehanteerd worden om de leefstijl vast te stellen. In de ruimtelijke ordening wordt onder andere gebruik gemaakt van de leefstijltypologieën van Motivaction en SmartAgent; commerciële bureaus die een zeer brede toepassing van het leefstijlconcept bieden.

Binnen dit masterthesisonderzoek wordt de leefstijltypologie van SmartAgent aangehouden, het Brand Strategy Research (BSR) model. Hiervoor is gekozen vanwege de grote maatschappelijke relevantie. Dit model is het afgelopen decennium veelvuldig en op uiteenlopende wijze toegepast in de woonmilieuontwikkeling en in het woonbeleid.

Het BSR model plaatst de waarden, behoeften en motieven van individuen binnen een bepaald domein (Van Hattum, 2010). Zo ontstaan vier leefstijlgroepen (rood, geel, blauw en groen), gebaseerd op psychologische en sociologische eigenschappen (zie hoofdstuk 4).

Deze door SmartAgent ontwikkelde leefstijlindeling wordt regelmatig als richtlijn gebruikt bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Zo kreeg leefstijlgericht ontwikkelen, als onderdeel van een bredere *branding* strategie, een zeer prominente rol bij het nieuwbouwproject Le Medi in Rotterdam (zie paragraaf 4.4). Ook in andere projecten en ontwikkelingen is de invloed van deze leefstijltypologie terug te zien. Ook KAW architecten (KAW, z.j.) en de civiel technisch ingenieurs van Waterpas werken met het BSR model. Tevens experimenteren verschillende woningbouwcorporaties met leefstijlgericht beleid bij het toewijzen van woningen (zie paragraaf 4.3). Deze diversiteit aan toepassingen wijst erop dat leefstijlgericht beleid de planologische, sociologische en stedenbouwkundige gemoederen bezighoudt.

Dergelijke leefstijlgeoriënteerde projecten zijn door academici geëvolueerd in de vorm van kwalitatieve en kwantitatieve *case studies*. De opzet en uitkomsten van deze onderzoeken lopen sterk uiteen. Er is nog veel onduidelijkheid over de invloed van leefstijl gerelateerde variabelen op de woonbeleving, woonvoorkeuren en de woningkeuze. Volgens Wouden en Kullberg (2002) bestaat er een gat tussen het kritisch academisch debat over leefstijlmodellen enerzijds, en anderzijds de snelle ontwikkeling van commerciële leefstijltypologieën en de toepassingen daarvan in het woonbeleid.

Het onderzoek dat in het kader van deze masterthesis is uitgevoerd, richt zich op de relaties tussen leefstijl, woonbeleving, woningkeuzegedrag en woonvoorkeur. Hierbij worden leefstijlen, zoals getypeerd in het BSR model, gespiegeld aan het woningkeuzegedrag, de woonvoorkeuren en de woontevredenheid van individuen. Zo vormt het onderzoek een empirische toets, waarbij de

theoretische principes van het BSR model worden getoetst aan het praktische gedrag en de beleving van de woonconsument.

Dit onderzoek draagt hiermee bij aan het dichten van het 'gat' dat bestaat tussen academische theorie en de complexe praktijk van leefstijl georiënteerde ruimtelijke planning, zoals benoemd door Wouden en Kullberg (2002).

De hoofdvraag die in dit onderzoek centraal staat, luidt als volgt:

“Hoe is de individuele leefstijl, zoals getypeerd in het BSR model van SmartAgent, van invloed op de woningkeuze en de woonbeleving?”

Om deze hoofdvraag te beantwoorden is eerst inzicht verkregen in de bestaande theorie, in de vorm van een literatuurstudie (zie hoofdstuk 2 & 3). Hierin is internationale literatuur opgenomen uit de twintigste en eenentwintigste eeuw, afkomstig uit wetenschappelijke publicaties waaronder *The house and the built environment*, *Housing studies* en verschillende boeken.

Deze literatuurstudie richt zich eerst op de oorsprong en ontwikkeling van het leefstijlbegrip. Beginnend bij het werk van Weber (1922) en eindigend bij recentere publicaties van onder andere Bourdieu (1979) en Giddens (1991), wordt de eerste deelvraag behandeld: *“Wat is de theoretische achtergrond van leefstijlen in de sociale wetenschap?”*. Dit inzicht in de oorsprong van het leefstijlbegrip is essentieel voor de voortgang van het onderzoek, omdat auteurs als Bourdieu (1979) en Giddens (1991) de basisprincipes hebben opgesteld waar de meest recente leefstijltypologieën op gebaseerd zijn (Ouweland et al., 2011).

Vervolgens wordt de toepassing van het leefstijlbegrip in de ruimtelijke ordening behandeld. Om een beeld te krijgen van verschillende leefstijltoepassingen en de effecten hiervan, wordt de volgende deelvraag beantwoord: *“Hoe zijn leefstijlen tot nu toe toegepast in de ruimtelijke ordening en hoe is hier op gereflecteerd door academici?”*. Tevens wordt de theoretische vertaalslag van leefstijlen naar woonmilieuvorkeuren belicht.

Na deze algemene literatuurverkenning met betrekking tot leefstijlen, is het onderzoek toegespitst op het BSR model en de toepassing hiervan. Hiermee wordt de derde deelvraag beantwoord: *“Op welke theoretische principes is het BSR model van SmartAgent gestoeld, en hoe zijn deze principes gerelateerd aan woonvoorkeuren?”*

Aan de hand van publicaties van SmartAgent en onafhankelijke wetenschappelijke rapportages zijn de theoretische grondbeginselen van het BSR model beschreven (zie hoofdstuk 4). Ook de door SmartAgent gelegde relatie tussen BSR en woonmilieuvorkeuren komt aan bod. Een diepgaande verkenning van het BSR model en de achterliggende theorie is van groot belang binnen dit onderzoek. Door een gedegen inzicht in het model, kan in het empirisch onderzoek vastgesteld worden hoe individuele woonbeleving, woningkeuzegedrag en woonvoorkeuren zich verhouden tot de leefstijl.

Tevens is aan de hand van bestaande *casestudies*, evaluatierapporten en interviews met professionals inzicht verschaft in de praktische toepassing van het BSR model in de woonomgeving en de gerapporteerde effecten hiervan. Op basis van bestaand onderzoek (Meier, 2009; Ouweland

et al. 2012; Franke, 2010) wordt de theoretische relatie tussen leefstijl en woonvoorkeur geanalyseerd. Gezamenlijk vormt dit het theoretisch kader, waaraan de resultaten van het empirisch onderzoek gespiegeld worden.

De literatuurstudie is afgesloten met een algemene reflectie op de toepassing van leefstijlen in de ruimtelijke ordening (hoofdstuk 5). Hierin worden de kritieken van verschillende auteurs naast elkaar geplaatst en vergeleken. Deze kritische reflecties zijn in acht genomen bij het opstellen van de onderzoeksmethodiek.

Het empirisch onderzoek is opgezet aan de hand van drie deelvragen, die als volgt luiden:

“Welke leefstijl gerelateerde voorkeuren zijn van invloed op de huidige woningkeuze en de woonbeleving?”

“Hoe verhoudt de leefstijl van individuen zich tot het beeld dat zij hebben van een ideale woonomgeving?”

“Welke praktische bezwaren en andere motieven leiden er toe dat men afwijkt van (leefstijl gerelateerde) voorkeuren en ideaalbeelden, en welke gevolgen heeft dit voor de woonbeleving?”

Deze vragen komen voort uit de literatuurstudie en zijn beantwoord aan de hand van twee kwalitatieve *case studies* (zie hoofdstuk 7 & 8). De eerste empirisch te beantwoorden deelvraag richt zich op de woonvoorkeuren en de woonbeleving van het individu, uitgaande van de huidige woonomgeving (*revealed preference*). Vervolgens wordt op een abstracter niveau ingegaan op het beeld dat men heeft van een ideale woonomgeving (*stated preference*). Hierbij wordt gebruik gemaakt van een keuzemodel, waarbij de respondent gestimuleerd wordt om keuzes te maken op basis van individuele voorkeur en praktische en financiële beperkingen buiten beschouwing te laten.

De gevonden voorkeuren en woonbelevingen worden vervolgens afgezet tegen de leefstijl van de respondent: Hoe verhoudt de huidige leefomgeving van de respondent zich tot zijn leefstijl volgens het BSR model? Is er een relatie tussen de leefstijl van het individu en zijn ideaalbeelden? Vertonen respondenten met gelijke leefstijlen gelijksoortige woonmilieuvorkeuren, en hoe passen deze binnen de woonmilieutypologie van SmartAgent?

Vervolgens komt de relatie tussen het ideaal en de realiteit aan bod: Welke verschillen zijn er tussen de ideale woonomgeving en de huidige woonomgeving? Waarom heeft men moeten afwijken van bepaalde woonvoorkeuren en idealen? Hoe beïnvloedt dit de woontevredenheid? En hoe robuust is een leefstijl gerelateerde woonvoorkeur eigenlijk? Aan de hand van deze vragen wordt ingegaan op de praktische bezwaren en andere motieven die het verschil verklaren tussen de *revealed preference* en de *stated preference*. Zo worden de verschillen tussen ‘droom’ en ‘werkelijkheid’ in kaart gebracht en wordt duidelijk welke rol de individuele leefstijl speelt in het complexe proces van woonvoorkeuren, woningkeuze en woonbeleving.

2 De leefstijl als theoretisch concept

In dit hoofdstuk wordt de oorsprong van het begrip 'leefstijl' in beeld gebracht, zoals dat voortkomt uit de sociologische literatuur. Sinds het begin van de twintigste eeuw zijn aan het begrip leefstijl verschillende definities en maatschappelijke processen verbonden, die in dit hoofdstuk kort besproken worden.

2.1 Sociologische en maatschappelijke oorsprong

De oorsprong van het concept 'leefstijl' in de sociologische literatuur ligt in het begin van de twintigste eeuw, toen Veblen, Simmel en Weber leefstijlen gebruikten om de toenemende stratificatie in de samenleving te beschrijven (Carton et al., 2009, p.348). Webers werk wordt vaak gezien als de eerste poging hiertoe. Hij verbindt de leefstijl aan een streven naar status, waarmee individuen zich willen onderscheiden van andere sociale klassen. Dit streven naar status uit zich volgens Weber in specifieke gedragspatronen, waarmee de verschillende leefstijlgroepen zichtbaar worden in de samenleving (Weber, 1972 [1922] in Van Diepen & Arnoldus, 2003).

Deze vroege leefstijlbenadering onderscheidt zich van eerdere classificaties door de aandacht voor culturele en sociale aspecten; in tegenstelling tot Marx (1867), die de samenleving classificeerde op basis van economisch kapitaal, richtte Weber zich op de culturele kern achter bestaande klassenverschillen. Hoewel Marx het niet eens zou zijn met deze culturele classificatie, hij zou het zien als een 'super structuur' die de economische verschillen in de samenleving tracht te legitimeren, vormen culturele variabelen de basis van veel hedendaagse leefstijltyperingen.

In de jaren '70 en '80 van de twintigste eeuw werd de maatschappelijke betekenis van leefstijlen verder uitgewerkt door Bourdieu, Ganzeboom en Giddens. Deze auteurs legden meer nadruk op de leefstijl van het individu, in tegenstelling tot de groepsgeoriënteerde leefstijlbenadering zoals beschreven door Weber (Carton et al., 2009).

Bourdieu constateert in zijn werk uit 1979 een groter wordende diversiteit aan leefstijlen, door toenemende complexiteit in de maatschappij en een sterker hiërarchisch bewustzijn van individuen (Bourdieu, 1979 in De Wijs Mulken, 1999). Volgens Bourdieu (1984) wordt de maatschappelijke classificatie belangrijker naarmate harde klassenverschillen op basis van inkomen en opleiding vervagen. Bourdieu (1984) verwijst in zijn werk naar de afname van de 'oude kleine middenstand', die uiteenvalt in vele verschillende groepen en klassen. Eén van de oorzaken van dit verschijnsel is dat een hoge opleiding niet langer garant staat voor een hoog salaris. Deze ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat de complexiteit in statusposities is toegenomen (Bourdieu, 1979 in De Wijs Mulken, 1999).

Bourdieu (1984) stelt dat leefstijlgroepen te identificeren zijn op basis van de eigendommen en gebruiken waarmee individuen zich omringen. Dit betreft meubels, boeken, kleding, de woning en de woonomgeving, maar ook het gebruik van taal en lichaamstaal. Dit alles is volgens Bourdieu (1984) gerelateerd aan de individuele smaak. Hij definieert smaak als:

“De geneigdheid en capaciteit om op symbolische of materiële wijze waardering te hebben voor een bepaalde klasse, of voor classificerende objecten of gedragingen.” - Bourdieu (1984, p.169)

Bourdieu (1984) stelt dat dit smaakbegrip de generieke formule is voor het bepalen van iemands leefstijl. De verschillende leefstijlgroepen in de samenleving hebben volgens Bourdieu (1984) specifieke eigen voorkeuren en veroordelen vanuit hun eigen perspectief de voorkeuren van andere groepen. Het bezit van ‘goede’ smaak wordt door individuen gebruikt als een middel om zich te profileren als rijk, succesvol of afkomstig uit een hoge sociale klasse.

Bourdieu stelde een schema op waarmee de verschillende leefstijlen te duiden zijn, gebaseerd op het bezit van economisch en cultureel kapitaal (Bourdieu, 1979 in De Wijs Mulken, 1999). Hij onderscheidt veel leefstijlgroepen, die hij indeelt in drie klassen: volksklassen, middenklassen en hogere klassen. Hieraan koppelt hij beroepsgroepen, maar ook culinaire voorkeuren, culturele voorkeuren, automerken en kledingstijlen (Bourdieu, 1979 in De Wijs Mulken, 1999). Waar Bourdieu (1984) aan de bovenkant van de maatschappij een zeer grote diversiteit aan leefstijlen constateert, is de variatie bij de ‘volksklassen’ zeer gering. Dit fenomeen is terug te zien in de recentere leefstijltypologieën, onder andere het BSR model van SmartAgent, dat op dit punt geregeld bekritiseerd wordt (Van Kempen en Pinkster, 2003; zie hoofdstuk 5).

Volgens Ouwehand et al. (2011) kan het leefstijlconcept zoals omschreven door Bourdieu gezien worden als richtinggevend in de huidige visie op leefstijlen. Toch zijn de theorieën van Bourdieu niet zonder kritiek. Zo merkt Ganzeboom (1968, in Ouwehand et al., 2011) op dat Bourdieu weinig aandacht schenkt aan de belangrijke generatieverschillen die tot uiting komen in een diversiteit aan keuzegedrag en smaakuitingen. Tevens stelt Bourdieu (1979) dat een goed socioloog al weet hoe iemand leeft wanneer hij weet welk beroep iemand uitoefent, een stelling waar Anderiesen en Reijndorp (1989, in Ouwehand et al., 2011) kanttekeningen bij plaatsen. Het beroep van een individu komt ook terug in de leefstijltest van SmartAgent (z.j.a), waarin het wordt aangevuld met diverse andere indicatoren (zie ook hoofdstuk 4).

Giddens (1991) koppelt het ontstaan van leefstijlen aan de ontwikkeling van het kapitalisme. Naarmate het kapitalistische systeem ‘volwassen’ werd, nam de keuzevrijheid en de vermarkting van de maatschappij toe. Met de ontwikkeling van het kapitalisme neemt ook de individualisatie toe, beginnend met toenemende aandacht voor individuele rechten en verantwoordelijkheden. Dit is uitgegroeid tot individualisme in consumptiepatronen, waardoor individuele wensen en behoeften nu de motor vormen voor het kapitalistische systeem. Deze ontwikkelingen leiden tot verschillende consumptiepatronen, die volgens Giddens (1991) een projectie zijn van het zelfbeeld. Giddens (1991, p.197) stelt dat deze projecties onderdeel uitmaken van de leefstijl. Adverteerders spelen hier vervolgens op in door hun advertenties te richten op sociologisch geclassificeerde consumentengroepen. Dit is terug te zien in de commerciële toepassingen van moderne leefstijltypologieën. Giddens (1991) noemt dit de ‘vermarkting van het individuele bestaan’ en stelt dat je dit ook terug ziet in de (openbare) ruimte, in de vorm van standaardisatie en commercialisering van de gebouwde omgeving. Toch heeft de (openbare) ruimte, in tegenstelling tot andere consumptiegoederen, de mogelijkheid om zich te ontdoen van een dergelijke sturing, omdat deze continu beïnvloed wordt door het gedrag van handelende actoren zoals bezoekers, bewoners en andere gebruikers (Giddens, 1991).

Volgens Giddens (1991) wordt deze drang naar individualisme en onderscheidend consumptiegedrag ingegeven door een angst voor betekenisloosheid. Door de enorme controle die wij als mens nu hebben over de wereld om ons heen, nemen gevoelens van ontologische veiligheid toe. Door deze controle is het dagelijks leven in toenemende mate voorspelbaar, berekenbaar en routinematig. Een grote mate van meesterschap over het eigen leven lijkt synoniem te worden voor een succesvol leven, waardoor het belang van moraliteit naar de achtergrond verdwijnt (Giddens, 1991). Deze 'morele leegte' zou men volgens Giddens (1991) invullen door op andere vlakken onderscheidend gedrag te vertonen, bijvoorbeeld door het kopen van een bepaald automerk of het wonen in een specifieke buurt.

Carton et al. (2009) voerden een literatuurstudie uit naar wat zij 'het huidige labyrint van leefstijlen' noemen, waarin zij de betekenis van leefstijlen voor de ruimtelijke ordening in beeld brengen. Zij stellen, in lijn met Bourdieu (1984) en Giddens (1991), dat de groeiende aandacht voor het concept 'leefstijl' in de planologie toe te schrijven is aan de toenemende economische, maatschappelijke en culturele complexiteit van de samenleving. Deze toenemende verscheidenheid en complexiteit in de samenleving heeft op de woningmarkt geleid tot een grotere diversiteit in de vraag naar woningtypen en woonmilieus (Carton et al., 2009).

2.2 Afbakening van het begrip 'leefstijl'

In de sociale geografie en economie wordt de leefstijl gerelateerd aan de individuele besteding van geld en tijd in het dagelijks leven (Arentze en Timmermans, 2000 in Carton et al., 2009). Om orde aan te brengen in de verschillende visies op het concept 'leefstijl', onderscheiden Lööv en Miegel (1990, in Carton et al., 2009) drie typeringen. Ten eerste de culturele leefstijlbenadering, waarin de leefstijl gekoppeld wordt aan een bestaande cultuur. Volgens Lööv en Miegel (1990) zou deze beter bestempeld kunnen worden als *way of life*, zoals bijvoorbeeld '*the American way of life*'.

Vervolgens maken zij onderscheid tussen patronen binnen bestaande groepen en patronen die eerst geïdentificeerd worden, waarna er gezocht wordt naar de bijbehorende groep (Carton et al., 2009). Deze laatste typering sluit aan op het leefstijlconcept dat voortkomt uit het BSR model, zoals dat in dit masterthesisonderzoek gehanteerd wordt.

Ook deze eerste poging om het begrip leefstijl in te kaderen laat een grote variëteit aan definities over. Volgens Bastiaansen (1997 in Carton et al., 2009) wordt de leefstijl bepaald door een patroon van consumpties en persoonlijke attitudes. Kompier en Reijndorp (1997) definiëren de leefstijl als een patroon van culturele voorkeuren, sociale overwegingen en activiteiten. Van Kempen en Pinkster (2002) zijn met deze definitie hun onderzoek ingegaan, maar stellen in hun conclusies dat er onderscheid gemaakt dient te worden tussen het consumptie gerelateerde leefstijlpatroon, en de leefstijl als set van preferenties en gedrag op het gebied van werk, gezin en wonen.

Hieruit blijkt dat het leefstijlconcept zeer breed gedefinieerd wordt, waaruit een breed palet aan praktische toepassingen volgt. In de komende hoofdstukken worden enkele van deze toepassingen in beeld gebracht.

3 De toepassing van leefstijlen in de ruimtelijke ordening

In dit hoofdstuk wordt de toepassing van leefstijlen in de ruimtelijke ordening behandeld. Eerst wordt de opkomst van het leefstijlbelegrip in de planologische wereld besproken, waarna wordt ingegaan huidige toepassingen vanuit Nederlands en internationaal perspectief. Zo ontstaat een overzicht van de verschillende ruimtelijke toepassingen en ontwikkelingen, die voortkomen uit de interpretaties van het leefstijlbelegrip zoals die in hoofdstuk 2 behandeld zijn.

3.1 Opkomst en achtergrond

Volgens Carton et al. (2009) heerst bij gemeenten het idee dat traditionele sociaaleconomische kenmerken niet voldoende inzicht meer bieden in woonwensen. Daaruit volgt de gedachte dat het gebruik van leefstijlen een meerwaarde kan leveren aan het ruimtelijke ordeningsbeleid. Aan de hand van leefstijlindelingen zou gestreefd kunnen worden naar diversificatie van woonmilieus, om daarmee beter tegemoet te komen aan de woningvraag (Carton et al., 2009). Deze ontwikkeling sluit aan op de verschuiving van een aanbod gestuurde woningmarkt naar een vraaggestuurde woningmarkt, die werd ingezet met het oplossen van het kwantitatieve woningtekort eind jaren '80 (Van Diepen & Arnoldus, 2003). In de nota 'Volkshuisvesting in de jaren '90' werd het streven naar kwalitatief goede en diverse woonmilieus officieel vastgelegd als sturingsdoelstelling binnen het woonbeleid (Ekkers & Helderma, 2010).

De interesse voor leefstijlen speelde echter al veel langer in de ruimtelijke ordening. Al in de jaren '70 werd leefstijl georiënteerd beleid toegepast bij de ontwikkelingen van de toen zo populaire woonerfwijken, zoals Beijum in Groningen en Batau in Nieuwegein (Nio, 2010). De leefstijl werd in het beleid geïntroduceerd als reactie op een toename van de huishoudendiversiteit. Er kwamen steeds meer één- en tweepersoonshuishoudens, die andere woonwensen hadden dan het traditionele gezin. Maar ook met betrekking tot cultureel kapitaal nam de heterogeniteit toe, wat zich uitte in een grotere verscheidenheid aan consumptiepatronen en woonwensen, zoals beschreven door Bourdieu (1984) (Nio, 2010). Toen al werd er geëxperimenteerd met homogene leefstijlclusters in heterogene wijken; een toepassing van leefstijltypologieën die ook vandaag de dag nog wordt toegepast (zie paragraaf 4.3).

Deze ontwikkeling werd ingegeven door het werk van Gans en Michelson uit de jaren '60. Deze Amerikaanse sociologen wezen erop dat een zekere overeenkomst in sociale klasse, huishoudensamenstelling en herkomst bevorderlijk is voor de waardering van de buurt (Nio, 2010). Nederlandse sociale wetenschappers als Grünfeld en D'Ancona werkten dit verder uit en legden de nadruk op het belang van de culturele component in de woonomgeving (Nio, 2010). Zo stelde Grünfeld in 1976 dat verschillen in achtergrond tussen buurtbewoners alleen positief gewaardeerd worden, als deze niet leiden tot hinderlijke gedragsverschillen (Grünfeld, 1976). Dit baseerde hij op het idee dat ieder individu enerzijds de behoefte heeft om opgenomen te worden in een grote heterogene groep, maar anderzijds zich moet kunnen terugtrekken in de eigen vertrouwde omgeving met gelijkgestemden (Grünfeld, 1976). Er bestaat dus een spanningsveld tussen het openbare leven

en de behoefte aan privacy, maar volgens Grünfeld (1976) kan een optimum bereikt worden wanneer heterogene wijken gerealiseerd worden, met een homogene leefstijlsamenstelling op het niveau van het woonbuurtje (Lay-Out, 2010; Nio, 2010).

De verschillende leefstijlen werden in de jaren '70 onder meer getypeerd als 'afzondering zoeken', 'gemeenschapszin', 'sociaal actief' en 'creatief'. Hieraan werden ruimtelijke kenmerken gekoppeld, zoals het wel of niet ommuren van de tuin, grote of kleine ramen en verschillende verkavelingsstructuren (Nio, 2010). In de praktijk bleek echter dat deze aanpassingen niet de beoogde leefstijlgroep aantrokken, waardoor deze eerste leefstijltoepassingen weinig effect hadden. De achterliggende gedachte van sociale maakbaarheid bleek een illusie te zijn in het complexe werkveld van ruimtelijke ordening en de woningmarkt (Nio, 2010).

Sinds de jaren '90 is er opnieuw aandacht voor leefstijlen in de ruimtelijke ordeningspraktijk (Nio, 2010). Nio (2010) verbindt dit aan de opkomst van een nieuwe middenklasse, die zich, sterker dan in de jaren '70, probeert te onderscheiden door middel van consumptiepatronen. Deze theorie grijpt terug op het gedachtegoed van Bourdieu (1979) en Giddens (1991).

Carton et al. (2009) stellen dat het begrip leefstijl inmiddels een modeterm geworden is, waarmee de leefstijl als concept steeds verder af komt te staan van de theoretische basis zoals die gelegd is door onder andere Simmel en Weber.

Deze 'leefstijltrend' uit zich in verschillende aspecten van het woonbeleid. Soms wordt de leefstijlbenadering gebruikt om de sociale processen in een wijk te sturen. Dan ligt de focus op het scheiden of mengen van verschillende leefstijlgroepen, om 'leefstijlbotsingen' te voorkomen (Oudshoorn, 2013; zie ook paragraaf 4.3). Maar leefstijlen worden ook gebruikt als richtlijn voor de fysieke ontwikkeling van de woonomgeving en de *branding* en marketing van nieuwbouwprojecten. Soms wordt zowel ingezet op sociale als fysieke aspecten, in de hoop dat deze elkaar zullen versterken. Een voorbeeld hiervan is het project Le Medi in Rotterdam, dat in paragraaf 4.4 uitgebreid beschreven is (Meier, 2009).

Ouwehand et al. (2011) maken een gelijksoortig onderscheid in het gebruik van de leefstijlen. Zij stellen dat leefstijlen enerzijds worden gebruikt in de analyse van de leefbaarheid van wijken en anderzijds dienen als basis voor beleid, dat zich richt op de overgang van een aanbod gestuurde woningmarkt naar een woningmarkt die beter aansluit op de bestaande vraag. Deze tweede toepassing leidt tot de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus (Bosch et al., 2012).

3.2 Van leefstijlen naar woonmilieuvorkeuren

In de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw werd veel onderzoek gedaan naar woonmilieus, waarbij gemeenten, wijken of buurten werden getypeerd aan de hand van fysiek-ruimtelijke en sociaal-ruimtelijke eigenschappen (Van Diepen & Arnoldus, 2003). De term 'woonmilieu' relateert hierbij aan de directe woonomgeving (Wassenberg et al., 2006). Veel gemeenten bepalen aan de hand van bevolkingsprognoses welke woonmilieus in de toekomst gewenst zouden kunnen zijn. Traditioneel gebeurt dit op basis van sociaaleconomische en demografische data, maar met de opkomst van de leefstijlbenadering is aan deze prognoses een dimensie toegevoegd. Op basis van leefstijlkenmerken van de (toekomstige) bevolking wordt getracht de te realiseren woonmilieus zo goed mogelijk af te stemmen op de woningvraag (Van Diepen & Arnoldus, 2003).

Van Diepen en Arnoldus (2003) zijn in hun literatuurstudie kritisch op het woonmilieu-analyseonderzoek. Zij stellen dat te vaak gewerkt wordt met een *revealed preference* benadering, waarbij onderzoekers ervan uitgaan dat individuen in staat geweest zijn hun ideale woonmilieu te realiseren, waarmee de woonwens gelijkgesteld wordt aan de huidige woonomgeving (Van Diepen & Arnoldus, 2003). De resultaten die hieruit voortkomen worden vervolgens gecombineerd met de bevolkingsprognoses. Zo ontstaat een programma voor de in de te toekomst te ontwikkelen woonmilieus. Hierbij wordt echter geen rekening gehouden met factoren die er voor kunnen zorgen dat men uiteindelijk kiest voor een woonmilieu dat ver afstaat van het persoonlijk ideaal. Voorbeelden hiervan zijn de locatie van het werk, de beschikbare woningen en familiale omstandigheden (Carton et al., 2009). Ook Carton et al. (2009) stellen dat deze *revealed preference* benadering te beperkt is, maar vullen hierbij aan dat ook het onderzoek aan de hand van *stated preferences* beperkingen kent. De *stated preference* gaat uit van de woonvoorkeuren en woonidealen die mensen uiten wanneer hiernaar gevraagd wordt. Wanneer uitsluitend wordt uitgegaan van deze *stated preference*, worden praktische bezwaren en andere factoren opnieuw vergeten, waardoor alleen een onhaalbaar ideaalbeeld wordt opgenomen in het onderzoek.

In het empirisch deel van dit masterthesisonderzoek wordt de *revealed preference* benadering gecombineerd met een *stated preference* benadering, waarmee de relaties tussen leefstijl, het huidige woonmilieu (*revealed preference*) en het ideaalbeeld dat men van een woonomgeving heeft (*stated preference*) in beeld gebracht worden.

Verschillende commerciële bureaus hebben getracht een relatie te leggen tussen de individuele leefstijl en voorkeuren voor specifieke woonmilieus, maar deze twee theoretische concepten zijn vaak moeilijk te verbinden. Waar het 'woonmilieu denken', zoals dat zich in de twintigste eeuw ontwikkeld heeft, zich volledig richt op de woonomgeving en weinig oog heeft voor de handelende actoren die zich hierin bevinden, is de leefstijlbenadering juist gebaseerd op de percepties, waarden en acties van individuen (Van Diepen & Arnoldus, 2003). Bureaus als SmartAgent, KAW, Experian en Motivaction hebben getracht deze benaderingen samen te brengen, wat resulteert in een woonmilieutyping op basis van leefstijlen.

Deze typeringen zijn echter moeilijk op waarde te schatten, omdat de relatie tussen leefstijl en woonmilieu weleens een wederkerige zou kunnen zijn; niet alleen beïnvloedt de leefstijl de woonmilieuvoorkeur, maar het woonmilieu waarin iemand woont, kan ook invloed hebben op zijn leefstijl (Van Diepen & Arnoldus, 2003; Van Kempen & Pinkster, 2003; Jansen, 2012).

Op grond van hun literatuurstudie leveren Van Diepen en Arnoldus (2003) kritiek op de leefstijl georiënteerde woonmilieutyperingen, zoals die door SmartAgent en Motivaction ontwikkeld zijn. Ten eerste stellen zij dat de leefstijlbenadering te weinig oog heeft voor diversiteit, omdat slechts zes tot acht verschillende woonmilieus onderscheiden worden. Dit is veel minder dan de traditionele woonmilieutypologieën zoals die zijn opgesteld aan de hand van sociaal-demografische factoren. Hierdoor zijn kleine bewonersgroepen met unieke woonmilieuvorkeuren niet vertegenwoordigd. Tevens stellen de auteurs dat de woningkeuze moeilijker te relateren is aan de leefstijl dan ander consumptiegedrag, omdat het kiezen voor een woning langdurige implicaties heeft en dus niet vergeleken kan worden met de keuze voor een bepaald automerk, kledingstuk of een type vakantie. Tenslotte waarschuwen de auteurs voor de lokale homogeniteit die leefstijl georiënteerde woonmilieus kunnen veroorzaken. Ondanks voordelen die verbonden worden aan leefstijlhomogeniteit op microniveau, zijn Van Diepen en Arnoldus (2003) van mening dat het ruimtelijk clusteren van leefstijlgroepen kan leiden tot een grotere ruimtelijke polarisatie en een ontoegankelijkheid van gebieden voor andere leefstijlgroepen.

Ook Van Kempen en Pinkster (2002) deden onderzoek naar de relatie tussen leefstijlen en woonmilieuvorkeuren. Zij combineerden een kwantitatieve analyse van het Woning Behoeft Onderzoek met een verkennend kwalitatief onderzoek in vijf verschillende woonmilieus, die werden onderscheiden op basis van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. In totaal zijn er 25 interviews afgenomen. Deze interviews besloegen thema's als het woningkeuzeproces, het woongedrag en de relaties met factoren als werk, inkomen en gezinssamenstelling.

Met betrekking tot de woningkeuze concluderen Van Kempen en Pinkster (2002) dat de voorkeur voor een bepaald woonmilieu meespeelt, maar dat andere factoren zoals de kwaliteit van de woning, ook van zeer grote invloed zijn. Daarnaast bleek dat ook locatiegebondenheid een belangrijke rol speelt in de woningkeuze. Respondenten gaven aan dat de verbondenheid met een bepaalde buurt, stad of regio, bijvoorbeeld vanwege werk, sociale contacten of emotionele waarden, van grote invloed is op hun (toekomstige) woningkeuzen. Tevens bleek dat respondenten eisen stellen aan de directe woonomgeving, zoals de sociale en fysieke structuur van de buurt, maar ook aan de bredere context zoals de ligging binnen een stad of streek. Deze eisen zijn regelmatig tegenstrijdig, wanneer mensen op het niveau van de directe woonomgeving behoefte hebben aan rust, maar op een hoger schaalniveau juist behoefte hebben aan diversiteit en dynamiek (Van Kempen & Pinkster, 2002, p.63). Opvallend is dat alle respondenten, ongeacht hun huidige woonmilieu, een voorkeur hadden voor gevarieerde bebouwingsvormen. De respondenten toonden een afkeer voor homogene, massa geproduceerde woonomgevingen. Volgens Van Kempen en Pinkster (2002) wijst dit erop, dat mensen behoefte hebben om hun eigen identiteit terug te vinden in de woonomgeving.

Van Kempen en Pinkster (2002) stellen dat de relatie tussen woonmilieuvorkeuren en andere factoren complex is. Zo hechten niet alle individuen evenveel waarde aan de kwaliteit of inrichting van de directe woonomgeving. Uit dit verkennende onderzoek bleek dat vooral gezinnen met jonge

kinderen veel waarde hechten aan een kwalitatief goede woonomgeving, omdat jonge kinderen veel gebruikmaken van de directe omgeving van de woning. Tevens bleek dat vrouwen vaak gevoeliger zijn voor omgevingsfactoren dan mannen (Van Kempen & Pinkster, 2002).

Volgens Van Kempen en Pinkster (2002) zijn traditionele factoren zoals gezinssituatie en werk nog steeds van grote invloed op de woonkeuze, meer dan zaken als vrijetijdsbesteding en consumptiepatronen, waar veel commerciële leefstijltyperingen aan gerelateerd zijn. Vooral het hebben van thuiswonende kinderen bleek van grote invloed op de huidige woonomgeving; verschillende respondenten gaven aan liever elders te wonen, maar dat dat woonmilieu niet geschikt zou zijn voor een leven met kinderen (Van Kempen & Pinkster, 2002, p.66).

Tevens bleek uit het onderzoek van Van Kempen en Pinkster (2002) dat mensen met geheel verschillende consumptie- en activiteitenpatronen toch voor dezelfde woonomgeving kiezen en hiervoor gelijksoortige motieven hebben. Voorbeelden hiervan zijn een lage woningprijs, goede bereikbaarheid per openbaar vervoer of de nabijheid van een natuurgebied. Dit wijst erop dat bepaalde kwaliteiten van een woonmilieu in gelijke mate gewaardeerd kunnen worden door verschillende groepen bewoners (Van Kempen & Pinkster, 2002, p.91). Aan de andere kant kiezen individuen met gelijksoortige consumptie- en activiteitenpatronen vaak ook voor geheel verschillende woonomgevingen.

Van Kempen en Pinkster (2002) concluderen dat de leefstijl, wanneer deze gezien wordt als een patroon van activiteiten en consumptiegedrag, van minimale invloed is op de woonmilieuvoorkeur. Echter, wanneer de leefstijl getypeerd wordt als set van waarden en preferenties op het gebied van werk, wonen en gezin kan deze wel degelijk een rol spelen bij de keuze voor een bepaald woonmilieu. Volgens de auteurs wordt dit verschil deels veroorzaakt door het hoge schaalniveau waarop veel activiteiten en consumptiegedrag plaatsvinden; als men naar een concertzaal, bosgebied of een winkelcentrum gaat is het heel gebruikelijk om daar een kwartier voor in de auto te zitten (Van Kempen & Pinkster, 2002). De relatie met de directe woonomgeving is op dit vlak dus zwak te noemen.

Jansen (2012) deed onderzoek naar de invloed van persoonlijke waarden op de woningkeuze en woonmilieuvoorkeuren van een individu. Dit onderzoek is sterk gerelateerd aan het leefstijlbegrip, omdat waarden de latente variabele zijn in veel leefstijltypologieën, waaronder het BSR model (Jansen, 2012; SmartAgent, 2000). Jansen (2012) maakte in haar onderzoek gebruik van telefonische interviews, waarbij respondenten gevraagd werd het belang van 29 waarden te indiceren als richtlijn voor de woningkeuze. Naast deze interviewdata is gebruik gemaakt van kwantitatieve data uit de studie 'Huizenkopers in Profiel' (1995). Op basis van deze gegevens stelt Jansen (2012) dat waarden, zoals die in verschillende modellen gerelateerd worden aan de leefstijl, enige invloed kunnen hebben op de woningkeuze, maar dat deze invloed beperkt is. Zo bleek dat respondenten die de waarde 'eenheid met de natuur' hoog waardeerden, vaker buiten de stad woonden. Toch is er in dit onderzoek geen helder causaal verband gevonden tussen waarden en woningkeuze of woonvoorkeuren. Het blijft onduidelijk of de waarden van een individu bepalend zijn voor de woningkeuze, of dat het individu zijn waarden aanpast aan de huidige woonomgeving (Jansen, 2012, p.297).

In overeenstemming met Van Kempen en Pinkster (2002) concludeert Jansen dat de sociaal-demografische factoren statistisch gezien nog steeds een significante invloed hebben op de woningkeuze. Dit wordt ook bevestigd door verschillende leefstijlbureaus (SmartAgent, Motivaction, Experian, TNS-Nipo), die stellen dat 70 tot 80% van de woningkeuze verklaard wordt door sociaaleconomische en sociaal-demografische kenmerken (Ouwehand et al., 2011). De overige 20 tot 30% zou verklaard worden door leefstijl gerelateerde voorkeuren (Ouwehand et al., 2011). Maar ook na onderzoek van Van Kempen en Pinkster (2002), Jansen (2012), Ouwehand et al. (2011) en anderen, is er geen eenduidigheid over deze relaties tussen leefstijlen, woonmilieuvorkeuren en de uiteindelijke woningkeuze.

3.3 De leefstijl als richtlijn voor branding en marketing

Leefstijlbenaderingen zijn de afgelopen decennia een belangrijk middel geworden in de wereld van marketing en reclame, waar ze worden toegepast bij de *branding* van producten (Chernev et al., 2011). Calcutt (2001) beschrijft branding als:

“Het proces waarbij goederen gerelateerd worden aan culturele connotaties en betekenissen. Dit betekent dat branding geen expressie is van de commodificering van cultuur, maar het tegenovergestelde: Het culturaliseren van goederen” - Calcutt (2001, p.1)

Deze *branding* richt zich veelal op specifieke leefstijlgroepen, door in te spelen op hun persoonlijke smaak. Leefstijlgroepen worden daarbij onderscheiden op basis van waarden en normatieve voorkeuren, niet op basis van sociaaleconomische status. Deze visie komt ook terug in het BSR model, dat in het volgende hoofdstuk uitgebreid aan bod komt. Kriese en Scholz (2012) koppelen de opkomst van dergelijke *branding* strategieën aan de transitie van een klassen-georiënteerde samenleving, naar een samenleving waarin symboliek en culturele codes centraal komen te staan.

Door strategische *branding* positioneren merken zichzelf in de markt, creëren ze een eigen identiteit en trachten ze een specifieke doelgroep aan zich te binden (Chernev et al., 2011). Vaak worden daarvoor beelden, *slogans* of personen gebruikt die de doelgroep zouden aanspreken. Bekende voorbeelden hiervan zijn Michael Jordan, die de sneakers van Nike promoot en George Clooney, die de hoofdrol vertolkt in Nespresso reclames (Dreamer, 2005).

Consumenten zouden vervolgens kiezen voor een specifiek product, omdat ze hiermee uiting kunnen geven aan hun persoonlijke identiteit (Chernev et al., 2011). Dit is nauw verbonden aan het proces van *conspicuous consumption*, zoals dat in 1899 door Veblen beschreven is. Veblen verwijst met deze term naar de acquisitie van goederen, waarbij het verkrijgen van een specifiek beoogde sociale status het hoofddoel is (Veblen, 1899 in Chernev et al., 2011).

Dreamer (2005) stelt dat deze *branding* benadering ook terug te zien is in de moderne architectuur, wanneer architecten op tactische wijzen gebruik maken van publiciteit, merknamen of architecturale details om specifieke projecten in de markt te zetten. Kriese en Scholz (2012) onderzochten de marketing van woningbouwprojecten, om een beeld te krijgen van dergelijke *branding* strategieën. De auteurs stellen dat *branding* van woningbouwprojecten vaak gericht is op het verkopen van een

ideaal, bijvoorbeeld dat van het perfecte gezin in een sub urbaan, groen en veilig woonmilieu (Kriese & Scholz, 2012). Een recent Nederlands nieuwbouwproject waarbij een dergelijke *branding* strategie is toegepast, wordt besproken in paragraaf 4.4.

3.4 Leefstijltoepassingen in internationaal perspectief

In de voorgaande paragrafen is de opkomst en toepassing van leefstijlen in de Nederlandse ruimtelijke ordening uiteengezet. Maar ook buiten Nederland hebben leefstijlen de afgelopen decennia een rol gekregen bij de totstandkoming, marketing en ontwikkeling van woongebieden. In deze paragraaf worden enkele internationale ontwikkelingen in beeld gebracht.

3.4.1 Zwitserland; opkomst en ontwikkeling van een leefstijl georiënteerde woningmarkt

Kriese en Scholz (2012) deden onderzoek naar de ontwikkeling en marketing van nieuwbouwprojecten in Basel. Uit analyse van geschiedkundige documenten en advertentiemateriaal bleek dat de leefstijlgeoriënteerde ontwikkeling van woningen en woonmilieus in Basel begonnen is aan het eind van de 19e eeuw (Kriese & Scholz, 2012). Er werd destijds duidelijk onderscheid gemaakt tussen eengezinswoningen, waarbij ideaalbeelden van sub urbane huiselijkheid gebruikt werden in de marketingstrategie, en luxueuze appartementen die in advertenties geassocieerd werden met cultureel stedelijk leven. Er werd ook gevarieerd met de indeling van de woningen, waarbij vooral de locatie van de keuken (voor of achter in de woning) werd afgestemd op de doelgroep (Kriese & Scholz, 2012).

In 1957 werd de term '*lifestyle*' voor het eerst gebruikt bij het adverteren van woningbouwprojecten in Basel (Kriese & Scholz, 2012). Ook kwamen er woningen waarvan de indeling naar eigen wens kon worden aangepast, waardoor flexibel kon worden ingespeeld op leefstijl gerelateerde behoeften. In de jaren '60 en '70 zette de opkomst van leefstijloriëntatie en diversificatie in woningbouw en woningmarketing zich verder voort. Er kwamen speciale hobbyruimtes in de woning en ook voorzieningen voor huisdieren werden niet vergeten. Advertenties richtten zich op specifieke vrijetijdsbestedingen, duurzaamheid en verschillende culturele aspecten van het (stedelijk) leven (Kriese & Scholz, 2012).

Vanaf 1975 komen er voor kopers steeds meer mogelijkheden om de indeling en afwerking van de te bouwen woning naar hun eigen hand te zetten (Kriese & Scholz, 2012). De aandacht voor vrijetijdsbestedingen, een belangrijk onderdeel van de leefstijl, neemt verder toe in advertenties. Kriese en Scholz (2012) stellen dat adverteerders op de woningmarkt sinds 1970, tot het eind van de studie in 2007, steeds meer inspelen op de unieke individuele leefstijl. Deze trend loopt gelijk met de toenemende aandacht voor leefstijlgeoriënteerde ontwikkeling in Nederland (Nio, 2010; zie paragraaf 3.1).

Concluderend stellen Kriese en Scholz (2012) dat sinds 1930 de klasse oriëntatie in de woningmarkt is afgenomen, waarmee de oriëntatie verschoof richting leefstijl gerelateerde aspecten als vrijetijdsbesteding, familiale normen en culturele voorkeuren.

3.4.2 Leefstijl en cultuur; ontwikkelingen in de Verenigde Staten

Ook in de Verenigde Staten zijn de afgelopen 100 jaar ontwikkelingen te zien in de richting van een leefstijlgeoriënteerde woningmarkt. Hierbinnen worden de Amerikaanse *suburbs*, die sinds de komst van de personenauto een zeer snelle ontwikkeling hebben doorgemaakt, vaak gezien als de ruimtelijke verwezenlijking van de 'American Dream' (HLRA, 2004). De vrijstaande huizen in de vredige *suburbs* zouden ruimte bieden aan gezinnen, waar voldoende privacy was om tot een huiselijk ideaal te komen, en genoeg gemeenschapszin om de dorpse sociale cohesie te evenaren (HLRA, 2004; Gans, 1967).

Hoewel Gans al in 1967 beschreef dat Levittown, één van de bekendste Amerikaanse *suburbs*, in werkelijkheid ver afstond van het geschetste ideaal, wordt ook vandaag de dag nog gerefereerd aan de typisch Amerikaanse sub-urbane leefstijl. In het essay *Patio Man*, zoals gepubliceerd in opinieblad *The Weekly Standard*, beschrijft Brooks (2002) de stereotype Amerikaanse *suburb* bewoner als blank, conservatief, familie georiënteerd en met een zeker gevoel voor sociale competitie. Het sub-urbane woonmilieu biedt deze 'patio man' een eigen woning, waar hij zijn vrienden kan vermaken, een veilige straat, waar zijn kinderen kunnen spelen en een homogene bevolkingssamenstelling, zodat hij niet geconfronteerd wordt met andere sociale, economische of etnische groepen (Brooks, 2002). Hoewel dit een gechargeerd beeld is, geeft het weer hoe aan bepaalde woonmilieus een sterke leefstijl associatie kleeft.

Maar ook op ander vlakken is leefstijlheterogeniteit terug te zien in de Amerikaanse woonomgeving. In Californië is groeiende aandacht voor de ruimtelijke implicaties van de leefstijlverschillen tussen Latino's en 'witte' Amerikanen (Mendez, 2005). Uit verschillende onderzoeken blijkt dat Latino's andere wensen hebben met betrekking tot de indeling van de woning en de fysieke structuur van de buurt. Zo zijn typisch Mexicaanse woningen niet gebouwd vanuit de behoefte aan privacy, maar wordt er juist gestreefd naar zo veel mogelijk interactie tussen gezinsleden binnen de woning (Mendez, 2005). Met betrekking tot de openbare ruimte blijkt dat Latino's meer behoefte hebben aan het intensief sociaal gebruik van parken en pleinen. Dit resulteert in aanpassingen van woningen en buurten, meestal uitgevoerd door de Latijns-Amerikaanse gemeenschap zelf. Mendez (2005) pleit ervoor dat ruimtelijk ontwerpers en ontwikkelaars meer aandacht moeten krijgen voor dergelijke culturele leefstijlverschillen, zodat een passende variëteit aan woonmilieus kan ontstaan.

In Nederland is een soort gelijke ontwikkeling gaande. Steeds vaker worden woningen ontwikkeld of aangepast aan de leefstijl van bepaalde culturele groepen (VROM, 2002). In 2002 bracht het voormalig ministerie van VROM een advies uit over deze kwestie, waarin zij pleit voor meer culturele pluriformiteit in de gebouwde woonomgeving (Eggens, 2004). In het Amsterdamse stadsdeel Bos en Lommer heeft woningbouwvereniging Eigen Haard hier gehoor aan gegeven. In 2012 werden 188 sociale huurwoningen opgeleverd, die zijn aangepast aan de leefstijl van moslims. Hoewel het om kleine aanpassingen gaat, werden de woningen in verschillende media bestempeld als 'halal woningen' en werd er geschreven over risico's van segregatie (Het Parool, 2012). Dit geeft aan dat leefstijlgeoriënteerde ontwikkelingen maatschappelijk omstreden kunnen zijn.

In het volgende hoofdstuk wordt dieper ingegaan op één specifieke leefstijltypologie: het BSR model, en de toepassing daarvan. Zowel de theoretische als maatschappelijke positie van dit model worden behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een bredere reflectie gegeven op de rol van leefstijlen binnen de ruimtelijke ordening.

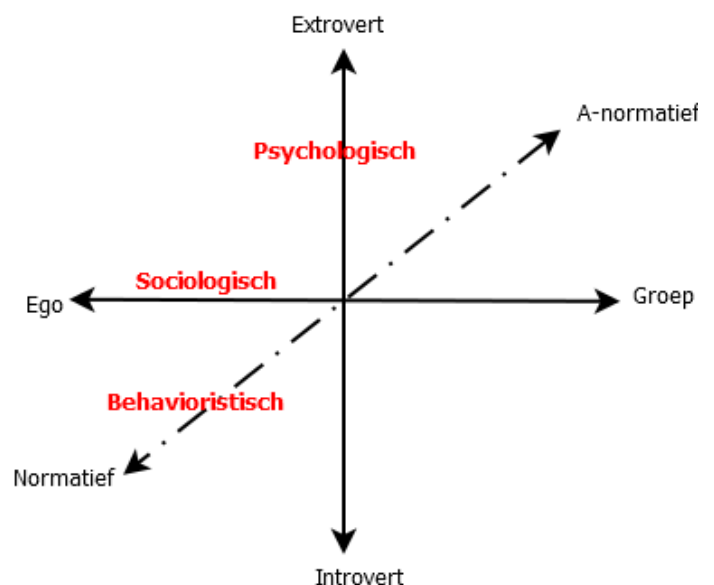
4 Het BSR model van SmartAgent

Nadat in de voorgaande hoofdstukken een algemeen beeld geschetst is van de oorsprong, ontwikkeling en ruimtelijke toepassing van leefstijlen, wordt in dit hoofdstuk het BSR model van SmartAgent behandeld. De theoretische basis van deze leefstijltypologie wordt verkend, evenals de bijbehorende woonmilieutypologie. Het eerste deel van het hoofdstuk richt zich op de totstandkoming van het model en de theoretische ontwikkelingen die het model heeft doorgemaakt. Hierbij wordt literatuur van SmartAgent gebruikt, evenals externe literatuur die de academische toets voor het model vormt. Vervolgens wordt de praktische toepassing van het model in de woonomgeving in kaart gebracht, op basis van casestudies die voorkomen in bestaande literatuur.

4.1 Totstandkoming en ontwikkeling

SmartAgent benadert de woningmarkt en de woonconsument vanuit het BSR model, waarin vier belevingswerelden worden onderscheiden, die ook wel worden aangeduid als 'leefstijlen'. De belevingswereld wordt omschreven als: *“het geheel aan behoeften en motivaties die richting geven aan het handelen”* (Ouwehand, 2011, p.76). In dit model ligt de nadruk op de waarden van het individu, niet op het concrete gedrag. Dit in tegenstelling tot modellen van Experian en TNS-NIPO, waarbij uitgegaan wordt van het individuele handelen (zie Ouwehand, 2011).

Het onderscheid tussen de verschillende belevingswerelden wordt in eerste instantie gemaakt op basis van een sociologische dimensie, waarbij individuen geclassificeerd worden als ego-gericht of groeps-gericht. Over het bestaan van een tweede en derde dimensie is de literatuur niet eenduidig. In het rapport Woonbeleving 2000 (SmartAgent, 2000) wordt de tweede dimensie beschreven als cultureel en maakt men onderscheid tussen normatieve en a-normatieve individuen. In een latere publicatie van SmartAgent (Van Hattum, 2010) wordt echter gesproken over een psychologische as, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen introverte en extroverte individuen. Het onderscheid tussen normatief en a-normatief wordt vervolgens alsnog gemaakt, op een derde 'behavioristische' as, die diagonaal door het model loopt.



Figuur 4.1 De drie assen van het BSR model van SmartAgent
Naar Van Hattum, 2010

In het empirisch deel van deze scriptie wordt de tweede, meest recente, benadering aangehouden (zie figuur 4.1).

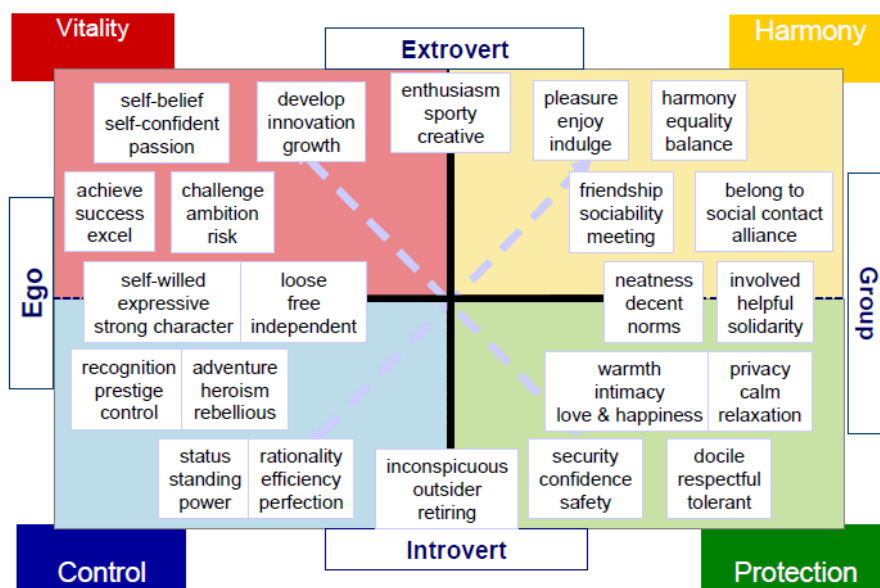
Op basis van deze assen ontstaan vier kwadranten, die verwijzen naar de leefstijlen. Deze leefstijlen hebben allemaal een eigen kernwaarde en worden aangeduid met een kleur (zie figuur 4.2).

De **rode leefstijl** wordt gekenmerkt door vitaliteit. Individuen met deze leefstijl leiden een actief leven en hebben een avontuurlijke instelling. Vrijheid en flexibiliteit zijn belangrijk, zowel in professionele situaties als in de privésfeer. Rode mensen wonen het liefst in een grote stad en hun creativiteit zal zeker terugkomen in de woningkeuze. ‘Pluk de dag!’ zou gezien kunnen worden als het levensmotto van deze groep (naar Reitsma, 2006, p.3).

De **gele leefstijl** wordt gekenmerkt door harmonie. Spontaniteit en een opgewekt karakter zijn kenmerkend voor individuen met deze leefstijl. Het sociale leven is zeer belangrijk voor gele mensen en over het algemeen zullen ze een groot sociaal netwerk hebben. Gele mensen zijn groepsgeoriënteerd en hulpvaardig en streven hiermee naar balans en harmonie. Ze prefereren een familiegeoriënteerde woonomgeving met goede groenvoorzieningen, waar kinderen kunnen spelen zonder in gevaar gebracht te worden door langsrazende auto’s (naar Reitsma, 2006, p.3).

De **blauwe leefstijl** wordt gekenmerkt door een streven naar controle. Individuen met een blauwe leefstijl zijn vaak zeer ambitieus en streven een succesvolle carrière na. Blauwe mensen zijn over het algemeen intelligent en zorgvuldig, en houden ervan om de touwtjes zelf in handen te houden. Ze prefereren een vrijstaand huis in een rustige buurt. Een goede kwaliteit van de woning en woonomgeving is zeer belangrijk en het liefst wonen ze tussen ‘hetzelfde soort mensen’ (naar Reitsma, 2006, p.3).

De **groene leefstijl** wordt gekenmerkt door een streven naar bescherming. Individuen met een groene leefstijl zijn over het algemeen kalm en serieus en prefereren een leven zonder buitensporige sensatie. Hun motto zou kunnen zijn ‘doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg’. Gezelligheid, veiligheid en geborgenheid zijn belangrijke waarden voor de groene leefstijlgroep. Mensen met de groene leefstijl prefereren een huis met een tuin in een sociale buurt, dicht bij vrienden en familie (naar Reitsma 2006, p.3-4).



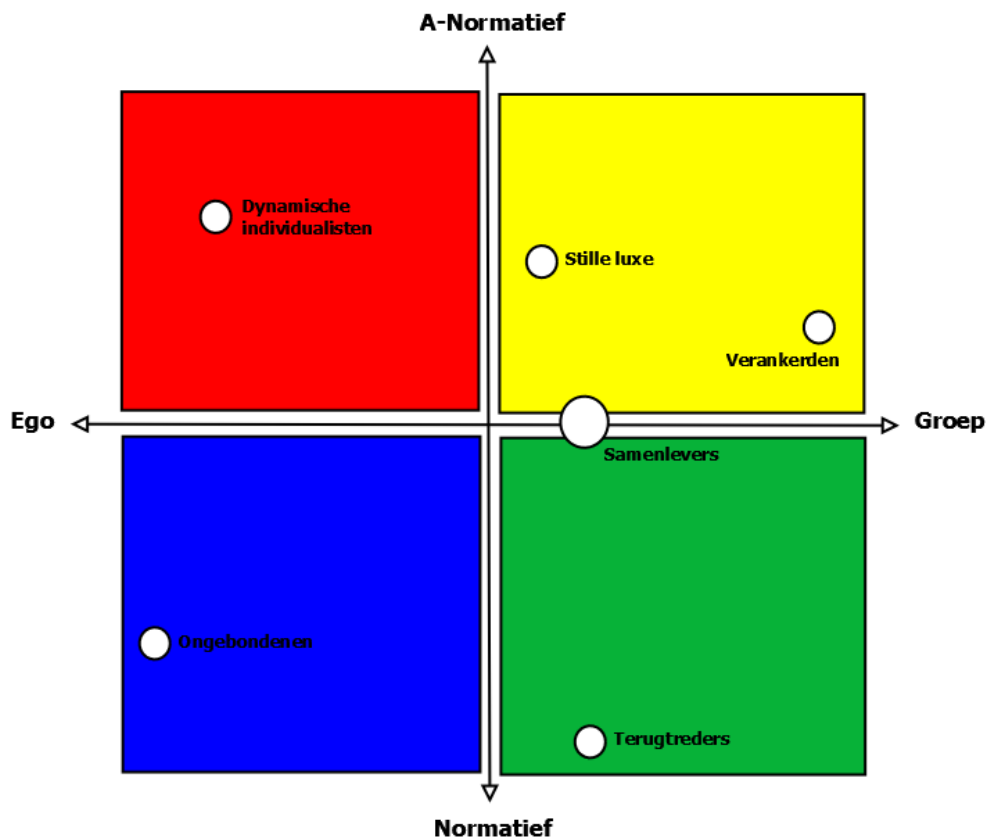
Figuur 4.2 Het BSR model van SmartAgent Bron Reitsma, 2006

De waarden van een individu vallen bijna nooit voor 100% binnen één leefstijl, meestal zijn één of twee leefstijlen dominant. In de praktijk krijgt een individu echter maar één leefstijl toebedeeld, en wordt uitgegaan van de meest dominante leefstijlkleur (Ouwehand et al., 2011).

Het indelen van individuen naar leefstijl gebeurt aan de hand van een associatieve test. In verschillende categorieën, waaronder werk, vrijetijdsbesteding en gezinssituatie, worden lijsten met woordjes getoond. De respondent moet de woorden aankruisen waar hij zich het sterkst mee associeert (SmartAgent, z.j.a). In lijn met het gedachtengoed van Bourdieu (zie paragraaf 2.1), volgt uit het BSR model een theoretische relatie tussen de leefstijl en persoonlijke smaak. Toch is er een belangrijk verschil tussen de leefstijltypologie van Bourdieu uit 1979, en die van SmartAgent zoals gepresenteerd in het BSR model. Bourdieu (1979) onderscheidt leefstijlen op basis van een op structuur geënte visie op smaak, gerelateerd aan het bezit van zowel economisch als sociaal kapitaal. Het BSR model daarentegen onderscheidt de belevingswerelden op basis van ideologieën en waardenstelsels, wat gezien kan worden als een culturele visie op smaak (De Wijs Mulkens, 1999).

De vertaalslag van leefstijlen naar woonmilieus, zoals die gemaakt is door SmartAgent, werd ingegeven door maatschappelijke ontwikkelingen. De consument zou veranderd zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw, onder invloed van een groeiende welvaart, toenemende mobiliteit en het mondiger worden van de burger. Daarnaast speelt ook de eerder genoemde verandering van een aanbod gestuurde markt naar een vraag gestuurde markt een rol (SmartAgent, 2000; Van Diepen en Arnoldus, 2003). Volgens SmartAgent (2000) neemt de binding van de consument aan de plaats steeds verder af, waardoor de concurrentie om de woonconsument toeneemt. SmartAgent stelt dat in deze concurrerende woningmarkt het belang van functionele woningkenmerken afneemt, en de sociaalpsychologische betekenis van de woning van groter belang wordt. Emoties als trots, status en geborgenheid zouden van groeiende invloed zijn op de woonbeleving (SmartAgent, 2000).

De woonmilieutypologie van SmartAgent (2000) is volgens het bedrijf toepasbaar op stedelijke vernieuwingsopgaven, ontwerpogaven, beheersprocessen en als richtlijn voor communicatie. Aan deze typologie liggen verschillende onderzoeken ten grondslag, waaronder woonbelevingsonderzoek. In het Woonbelevingsonderzoek 2000 (SmartAgent, 2000) is aan de hand van 2864 schriftelijke enquêtes getracht inzicht te verkrijgen in de individuele waarden en woonwensen van consumenten. De respondentselectie vond plaats door middel van een steekproef die representatief geacht wordt voor de Nederlandse huishoudens. Dit onderzoek vormde de basis voor de ontwikkeling van zes typering van de woonconsument, afgeleid uit de vier belevingswerelden of leefstijlen. Deze zes typering zijn in figuur 4.3 en tabel 4.1 weergegeven.



Figuur 4.3 Typering van de woonconsument van SmartAgent Bron SmartAgent, 2000 (eigen bewerking)

Tabel 4.1 Beschrijving woonconsument Bron SmartAgent, 2000

Omschrijving	Algemene typering	Typering huishouden	Woonmotieven
Ongebonden	Vrijheid, tegendraads, eigenzinnig	Ruimdenkend gezin, druk / dynamisch gezin. Maar ook vrijgezel/pre-gezinsfase.	Privacy, anonimiteit, functioneel wonen, woning die anders is dan anderen, dynamische woonomgeving, luxe wonen
Dynamische individualisten	Succesvolle carrière, sportiviteit	Druk, dynamisch gezin, stabiel gezin. Vaak 2 of meer kinderen.	Vrij, ruim wonen, privacy, functioneel wonen, een buurt met gelijkgestemden (homogeniteit), exclusief/luxe wonen.
Samenlevers	Huiselijkheid (sportiviteit)	Warm gezin, ruimdenkend gezin, sportief gezin.	Gezelligheid in woonomgeving, knus wonen, veel in- en uitloop, samen de zorg voor kinderen delen.
Stille luxe	Huiselijkheid, ideaal gezin	Gelukkig gezin, stabiel gezin, sportief gezin, ideaal gezin. Vaak twee of meer kinderen. Maar ook stellen in de post-gezin fase.	Vrij wonen, met veel ruimte, gezelligheid in de buurt, samen de zorg voor de kinderen delen.
Verankerden	Geborgenheid, huiselijkheid	Ouderwets gezellig gezin, gelukkig gezin, warm gezin. Gehuwd, vaak meer dan 2 kinderen.	Gezelligheid in buurt, veiligheid, huis staat altijd open voor anderen, is het gelukkigst in eigen huis, knus wonen belangrijk, samen de zorg voor de kinderen delen
Terugtrekers	Afhankelijkheid, passiviteit	Alleenstaand, <i>empty nesters</i> . Veel 60-plussers.	Privacy, trekt zich graag terug in huis, anonimiteit

Opvallend is dat deze typering vooral gericht is op gezinnen. Deze typering wordt gedomineerd door de gezinsfase in verschillende verschijningsvormen en de post-gezinsfase. Dit is opvallend, aangezien in het jaar 2000 64% van de van de Nederlandse huishoudens kinderloos was, waarvan meer dan de helft vertegenwoordigd wordt door eenpersoonshuishoudens (CBS, 2000). Nog opmerkelijker wordt het als we terugblikken op de opkomst van leefstijltoepassingen in de ruimtelijke ordening, begin jaren '70. Toen waren de leefstijlaanpassingen juist gericht op het beter accommoderen van 'nieuwe' huishoudentypes, waaronder jonge alleenstaanden en stellen zonder kinderen (Nio, 2010).

In 2003 publiceerde SmartAgent een vervolgonderzoek, in opdracht van het ministerie van VROM, waarbij de relatie tussen leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuzegedrag onderzocht werd (SmartAgent, 2003). Dit onderzoek is kwantitatief van aard en is uitgevoerd met behulp van bestaande databases, waaronder het eerder genoemde Woonbelevingsonderzoek 2000. Op basis van meerdere analyses, waarbij verschillende databases gefuseerd zijn, concludeert SmartAgent dat het toevoegen van leefstijl aan levensfase en inkomen leidt tot beter inzicht in het voorkeurs- en keuzegedrag van de consument (SmartAgent, 2003. P.14).

Volgens SmartAgent bestaat er een sterke relatie tussen deze leefstijlcomponent en de woonmilieuvorkeur (SmartAgent, 2003). Vooral bij de keuze voor landelijk wonen bleek de leefstijl van grote invloed. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat de keuze voor een ruim woonmilieu bijna altijd een bewuste positieve keuze is, terwijl het wonen in een stedelijk woonmilieu vaker het gevolg is van een beperking van het bereikbare aanbod (SmartAgent, 2003, p.14). Hierin zien we de invloed terug van beperkingen, financieel of anderszins, en praktische bezwaren die het verschil kunnen verklaren tussen *revealed preference* en *stated preference*. Uit het onderzoek van SmartAgent (2003) blijkt dat de invloed van de leefstijlvariabele sterker uitwerkt op de *stated preference* dan op de *revealed preference*.

Andere variabelen waarop SmartAgent een sterke invloed van de leefstijl constateerde, zijn gerelateerd aan persoonlijke smaak (SmartAgent, 2003). Het betreft dan zaken als architectuur, specifieke stijlkenmerken en de afwerking van de woning. Hierin sluiten deze onderzoeksresultaten aan op de leefstijltypering van Bourdieu (1979), waarbij smaak een centrale rol inneemt. Op basis van deze resultaten stelt SmartAgent (2003) dat leefstijlen een bijdrage kunnen leveren aan zowel het begrijpen als het voorspellen van woningkeuzegedrag en woonvoorkeuren.

Het meest recente onderzoek van SmartAgent met betrekking tot woonwensen is De Grote Woontest voor de regio Haaglanden, die in 2012 is uitgevoerd (SmartAgent, 2013). In dit onderzoek werden de verschillende leefstijlgroepen en woonmilieus in beeld gebracht. Hieruit bleek dat 55% van de bewoners in de Regio Haaglanden een groepsgeoriënteerde leefstijl heeft (geel of groen), de overige 45% valt in de ego gerichte leefstijlgroepen (blauw of rood) (SmartAgent, 2013, p.32). In Den Haag is een opvallende scheiding van leefstijlgroepen te zien; de ego gerichte leefstijlen concentreren zich in het Noordelijk deel, terwijl de groepsgeoriënteerde leefstijlgroepen vooral in het zuidelijk deel wonen. Dit relateert SmartAgent aan de veelgenoemde scheiding tussen 'het zand' en 'het veen' in Den Haag (SmartAgent, 2013). Ook op het niveau van de gemeenten is een opvallende scheiding tussen de leefstijlgroepen te zien. Delft en Den Haag worden gekenmerkt door een hoog percentage ego gerichte individuen, de kleinere gemeenten kennen juist een hoog percentage groepsgerichte individuen (SmartAgent, 2013).

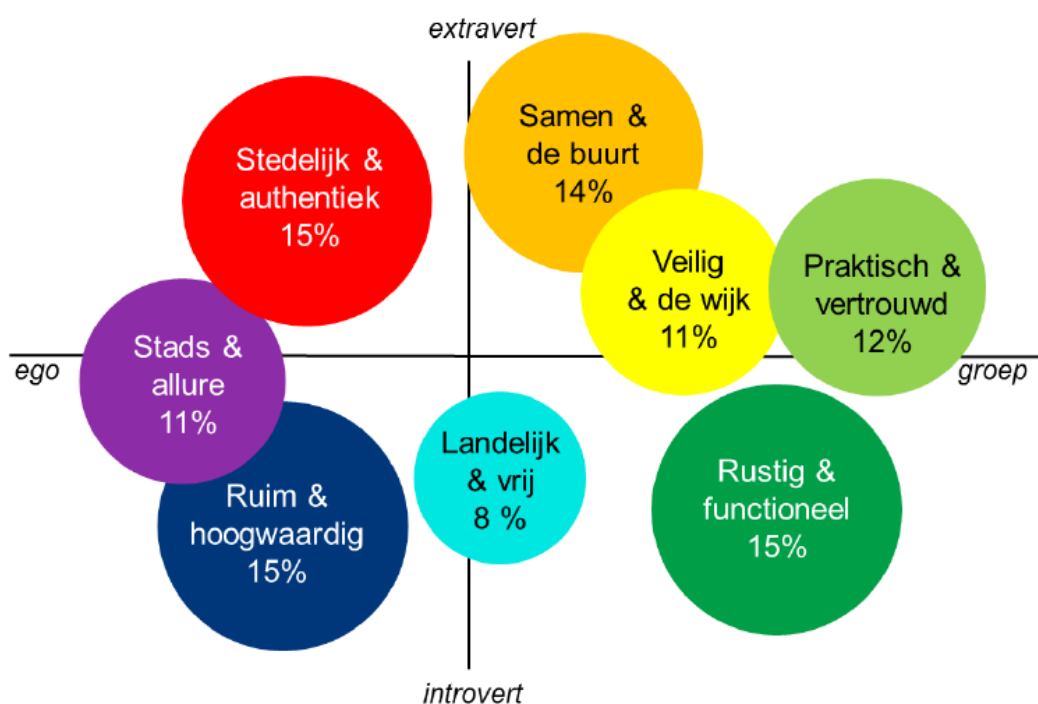
Met het oog op de woontevredenheid bleek dat deze het hoogst was in ‘hoogwaardige’ en ‘dorpse’ woonmilieus, terwijl de tevredenheid in ‘levendig stedelijke’ woonmilieus het laagst was. Dit is vergelijkbaar met resultaten uit 2003 (SmartAgent, 2003).

Op basis van dit kwantitatieve onderzoek stelt SmartAgent dat de verschillende leefstijlgroepen verschillende woonvoorkeuren hebben, wat resulteert in een verschil in woontevredenheid (SmartAgent, 2013). Zo bleek in het Transvaalkwartier-Noord, een drukke en dynamische stadsbuurt, dat de rode groep hier zeer tevreden woonde, terwijl de groene leefstijlgroep zich zeer ontevreden uitte (SmartAgent, 2013, p.46). Dit is in lijn met de verwachtingen op basis van het BSR model, waarin de dynamische rode groep en de rustige groene groep diagonaal tegenover elkaar staan.

4.2 Woonwerelden

Door bestaande data met betrekking tot de woonomgeving te verbinden met resultaten van *survey* onderzoek, heeft SmartAgent getracht om leefstijlen en woonwensen aan elkaar te koppelen. Op basis hiervan zijn acht ‘woonwerelden’ samengesteld (SmartAgent, 2013). Met deze tweezijdige benadering is zowel de *revealed preference* als de *stated preference* op kwantitatieve wijze opgenomen in het onderzoek.

In figuur 4.4 zijn deze woonwerelden in het BSR model geplaatst. De woonwerelden zijn qua opzet en achtergrond vergelijkbaar met de zes ‘woonconsument typering’ uit 2000. Gert Jan Hagen, directeur van SmartAgent, gaf aan dat de ‘woonconsument typering’ uit 2000 te specifiek waren, wat leidde tot een stereotypering. De later opgestelde woonwerelden zouden volgens Hagen een ruimere definitie bieden, met meer oog voor variatie in woondomeinen.



Figuur 4.4 Clustering woonwerelden (regio Haaglanden) Bron SmartAgent, 2013

Bij deze ‘woonwereld’ typering is ook aandacht geweest voor de beperkingen die consumenten tegenkomen in de zoektocht naar een woning. Zo is voor iedere woonwereld een aantal knelpunten vastgesteld, die in tabel 4.2 zijn weergegeven.

Tabel 4.2 Woonwerelden en hun knelpunten **Bron** SmartAgent, 2013, p.37-38

Woonwereld	Knelpunten
Landelijk & Vrij	Betaalbaarheidsissue
Veilig & De wijk	Tekort aan geschikte woningen, te kort aan nette en veilige woonmilieus
Stedelijk & Authentiek	Tekort aan rustige stedelijke woonmilieus
Samen & De Buurt	Gezellige woonsfeer en sociale samenhang moeilijk te construeren
Stads & Allure	Tekort aan de gewilde woonmilieus
Rustig & Functioneel	Tekort aan privacy en rust in de woonomgeving
Praktisch & Vertrouwd	Tekort aan gezelligheid, netheid en sociale controle in de woonomgeving
Ruim & Hoogwaardig	Tekort aan vrijstaande woningen, patio woningen en bungalows

Deze knelpunten bieden enig inzicht in de beperkingen die bestaan aan zowel de vraag- als de aanbodzijde van de woningmarkt. Maar omdat het onderzoek van SmartAgent (2013) kwantitatief van aard was, is geen diepgaand inzicht verkregen in de beperkingen, afwegingen en keuzemotieven die op individueel niveau tot de *revealed preference* geleid hebben.

4.3 Sociaal sturen; Streven naar leefstijl homogeniteit

Woningcorporaties Vestia en Woonbron gebruiken sinds enkele jaren een leefstijltest, gebaseerd op het BSR model, bij de toewijzing van woningen (Nio, 2010). Met deze leefstijlbenadering streven de corporaties naar het terugdringen van de bewonersoverlast en het verlagen van de mutatiegraad door het creëren van leefstijl-homogene woongebieden.

Deze toepassing van het BSR model is controversieel te noemen, maar vanwege de recente invoering van dergelijk beleid is er nog weinig kennis over de lange termijn effecten. Wel zijn er al enkele evaluatieonderzoeken uitgevoerd in verschillende casusgebieden, die een eerste toets vormen voor de sociale uitwerking van dergelijke maatregelen. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze onderzoeken uiteengezet.

Sinds 2006 wordt deze leefstijlgeoriënteerde woningtoewijzing door Vestia toegepast in de wijk Palenstein in Zoetermeer. Dit houdt in dat potentiële bewoners eerst een leefstijltest doen, waarna ze een woning toegewezen krijgen in één van de zestigerjaren flats in de wijk. Zo zou op den duur leefstijlhomogeniteit in de flats ontstaan (Nio, 2010).

Twee jaar na de invoering van het beleid, concludeerde Te Winkel (2008) in haar evaluatieonderzoek dat er inderdaad sprake leek te zijn van een afname van de overlast. Zij stelde dat te verwachten was, dat deze afname zou doorzetten naarmate de homogeniteit binnen de flats zou toenemen (Te Winkel, 2008). Nio (2010) is sceptisch over het succes en stelde in 2010 dat de leefbaarheid in de wijk nog niet was toegenomen door de leefstijlscheiding.

Camstra, programmamanager bij Vestia, was zeer positief over het project:

“In de geel-groene flat zie je ook echt dat mensen met een stoeltje op de galerij zitten en met elkaar aan het praten zijn. Het is niet alleen theorie, het werkt ook echt.” (in Nio, 2010, p.133)

Een gelijksoortige aanpak wordt toegepast in Buytenwegh, een wooneerfijk uit de jaren '70 die ook in Zoetermeer gelegen is. Hier worden dekwoningen aangepast aan de voorkeuren van verschillende leefstijlgroepen, om vervolgens naar leefstijl verhuurd te worden, waardoor leefstijlscheiding op micro niveau ontstaat (Lupi & Wassenberg, 2011).

Recente onderzoeken naar de effecten van leefstijlheterogeniteit op een zeer laag schaalniveau geven indicaties voor de aanwezigheid van leefstijlbotsingen in Nederlandse woonwijken (Oudshoorn, 2013; Ouwehand et al., 2013). Zo bleek uit *casestudy* onderzoek van Oudshoorn (2013) dat er een relatief grote kans is op sociale problematiek, zoals burenruzies en overlast, bij een hoge leefstijlheterogeniteit in een fysieke omgeving die aanstuurt op interactie, zoals de wooneerfwijken van de jaren '70 en '80. Uit dit kwalitatieve onderzoek in drie onderzoeksgebieden, bleek dat de sterkste leefstijlbotsingen plaatsvinden tussen individuen met 'gele' woonvoorkeuren en individuen met 'blauwe' woonvoorkeuren, die in het BSR model diagonaal tegenover elkaar geplaatst zijn.

Het scheiden van leefstijlgroepen in de woonomgeving, om te komen tot leefstijlhomogeniteit op microniveau, is in lijn met het credo 'homogene buurten – heterogene wijken' dat inmiddels een veelgebruikte stelregel is in de planologie (Nio, 2010). Toch is deze aanpak niet onomstreden, onder andere vanwege de kritiek op leefstijltesten en het 'in hokjes plaatsen' van individuen (zie ook hoofdstuk 5). Ook kan het toewijzen van woningen op basis van leefstijl leiden tot uitsluiting van bepaalde groepen, die niet lijken te passen binnen de opgestelde leefstijlprofielen (Nio, 2010).

Zo ontstond in Amsterdam een maatschappelijke discussie toen in de woontoren Gibraltar, bestaande uit zestig sociale huurwoningen, gebruik gemaakt werd van het BSR model bij de woningtoewijzing (Nio, 2010). Omdat woningcorporatie Ymere eerder problemen had ervaren met leefstijlbotsingen tussen bewoners, werd besloten om in Gibraltar alleen de rode leefstijlgroep te huisvesten. De huishoudens die volgens de test het meest 'rood' uit de bus kwamen, kregen een sociale huurwoning toegewezen in het Gibraltar complex. Dit leidde er echter toe dat relatief grote woningen werden toegewezen aan kleine huishoudens zonder kinderen. Ook leidde de leefstijlselectie er toe dat het complex nu relatief veel bovenmodale inkomens huisvest (Nio, 2010). Bij deze wijze van woningtoewijzing blijken leefstijlvariabelen belangrijker dan een 'good fit' op basis van huishoudensamenstelling. Toch spreekt de woningcorporatie van een succes, omdat een jaar na de oplevering nog geen enkel incident van overlast gemeld zou zijn bij de huismeester (Nio, 2010).

4.4 BSR in de fysieke ruimte: Le Medi, Rotterdam

Le Medi is een voorbeeld van een woonmilieu dat gericht is op het aantrekken van een zeer specifieke doelgroep, waarbij de leefstijlbenadering van SmartAgent is toegepast. Het project is opgestart door de Marokkaans-Nederlandse ondernemer Abderrahman Hassani Idrissi, die zich liet inspireren door een mediterrane medina (Meier, 2009; Bosch et al., 2012). Ontwikkelaar ERA Contour, die ook in andere projecten affiniteit toont met leefstijlgerichte ontwikkeling, nam de realisatie op zich.

De leefstijltoepassingen binnen dit nieuwbouwproject zijn door verschillende auteurs geëvalueerd in de vorm van kwalitatieve en kwantitatieve voortgangsrapportages en evaluaties. Hiermee is de praktische toepassing van het BSR model vanuit verschillende uitgangspunten getoetst. In dit hoofdstuk worden deze onderzoeken beschreven, waarna resultaten en conclusies worden vergeleken.



Figuur 4.5 Le Medi Bron Architectuur.nl (z.j.)

Nieuwbouwproject Le Medi, met zijn uitgesproken architectuur en moderne uitstraling, verrees te midden van gesloten woonblokken, stammend uit de eerste decennia van de twintigste eeuw. Het complex bestaat uit 93 koopwoningen en vormt een gesloten blok rondom een binnentuin, met woningen aan de binnen- en buitenkant (Franke, 2010). 's Avonds kunnen de toegangspoorten naar het binnenste deel worden gesloten.

Volgens Bianca Seekles, hoofd van de afdeling Initiatief & Concept bij ERA Contour, was het doel achter dit nieuwbouwproject het aantrekken van hogere en middeninkomens naar de wijk Bospolder-Tussendijken (Franke, 2010). Deze wijk werd tot dan toe gekenmerkt door een zeer hoog percentage niet-westerse allochtonen met een zwakke sociaaleconomische positie (Bosch et al., 2012).

Volgens Gert Jan Hagen, als directeur van SmartAgent betrokken bij het project, zou een woonomgeving als Le Medi vooral passen bij bewoners met een rode leefstijl (Bosch et al., 2012). 'Rode mensen' zouden de diversiteit en het rumoer van de wijk kunnen waarderen, en zich aangetrokken voelen door de unieke architectuur en het bijzondere stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast werd in latere stadia ingezet op het aantrekken van 'een vleugje geel'. Mensen met een gele leefstijl zouden het concept van een gezamenlijke ommuurde binnentuin kunnen waarderen en

op zoek zijn naar mogelijkheden om gelijkgestemden te ontmoeten (Franke, 2010; Bosch et al., 2012).

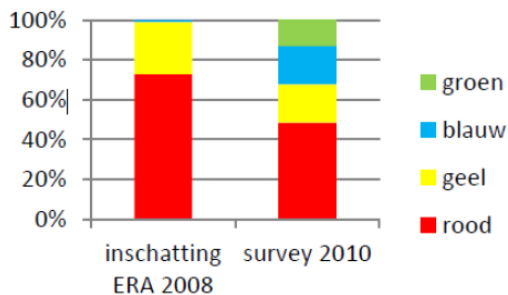
Opmerkelijk is dat de architect van het project, Jeroen Geurst, stelt dat hij bij het ontwerp niet bewust gewerkt heeft met een leefstijlbenadering, omdat hij deze benadering ongeschikt acht voor de ontwikkeling van woongebieden (Bosch et al, 2012). Volgens Geurst moeten woningen op verschillende wijzen door verschillende doelgroepen bewoond kunnen worden. Ook zou een te sterke afstemming op een bepaalde doelgroep de doorverkoop van woningen in een later stadium kunnen belemmeren (Bosch et al, 2012).

Toch zou volgens inschattingen van ontwikkelaar ERA Contour ongeveer 70% van de toekomstige bewoners van Le Medi een rode leefstijl hebben (Bosch et al., 2012). Om deze doelgroep aan te trekken, werd een *branding* strategie opgesteld in samenwerking met onder andere SmartAgent, Geurst & Schulze architecten en verschillende woningbouwcorporaties (Bosch et al., 2012). Deze strategie was gebaseerd op quotes, tekeningen en ideaalbeelden, die de doelgroep zouden moeten aanspreken.



Figuur 4.6 Een binnenstraat van Le Medi (links een *artist impression*, rechts het gerealiseerde resultaat)
Bronnen ERA in Bosch et al. (2012) & Korteknie en Stulmacher (2012)

Bosch et al. voerden in 2010 en 2011 onderzoek uit naar de woonbeleving in Le Medi. Zij gebruikten hiervoor een *survey* en namen diepte-interviews af bij bewoners thuis (Bosch et al., 2012). In totaal beantwoordden 36 respondenten de *survey*, waarvan 16 later meewerkten aan een diepte-interview. Een BSR-leefstijltest maakte onderdeel uit van deze *survey*, waardoor een inschatting gemaakt kon worden van de vertegenwoordigde leefstijlgroepen in Le Medi. Hieruit bleek dat slechts 48% van de bewoners daadwerkelijk tot de beoogde rode leefstijl behoort (zie tabel 4.3). Dit is lager dan de 70% waar ontwikkelaar ERA Contour in 2008 op inzette (zie figuur 4.7). Wanneer deze cijfers worden vergeleken met de leefstijlheterogeniteit op andere schaalniveaus, valt op dat het leefstijlprofiel van Le Medi sterk afwijkt van de leefstijlverdeling over heel Nederland, maar dat er wel gelijkenis is met het leefstijlprofiel van de wijk Bospolder waar Le Medi deel van uitmaakt (zie tabel 4.3). Het relatief hoge percentage 'rode mensen' is dus niet uniek voor Le Medi, maar lijkt kenmerkend voor de hele wijk. Daarom is het niet met zekerheid te zeggen of het stedenbouwkundig ontwerp en de bijbehorende *branding* strategie effectieve invloed gehad hebben op de uiteindelijke leefstijlsamenstelling.



Figuur 4.7 Leefstijlen in Le Medi Bron Bosch et al. (2012)

Tabel 4.3 Leefstijlverdeling van Le Medi, Nederland, Bospolder en Tussendijken Bron Bosch et al. (2012)

	Rode leefstijl	Blauwe leefstijl	Groene leefstijl	Gele leefstijl
Le Medi *	48%	19%	13%	19%
Nederland **	17%	23%	29%	31%
Bospolder **	45%	17%	10%	28%
Tussendijken **	44%	33%	9%	15%

* Uit de survey, 2010

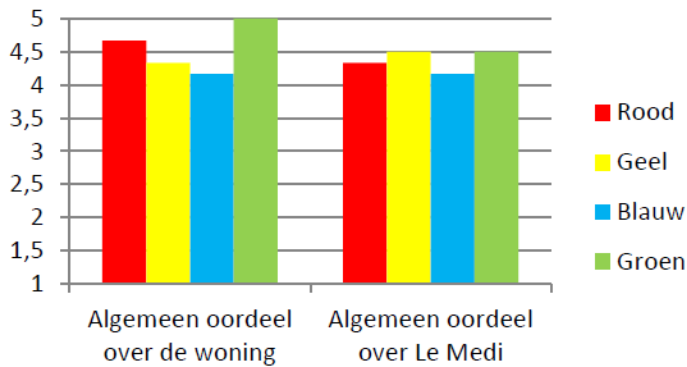
** Uit: De Grote Woontest regio Rotterdam (SmartAgent, 2008)

Wel blijkt uit het onderzoek van Bosch et al. (2012) dat Le Medi een ander sociaaleconomisch en etnisch profiel heeft dan de omliggende woongebieden. Bewoners van Le Medi zijn relatief hoogopgeleid, het percentage niet-westerse allochtonen is er lager en de bewoners verdienen gemiddeld gezien bijna drie keer zo veel als de gemiddelde inwoner van Bospolder-Tussendijken (Bosch et al., 2012). Op basis hiervan kan gesteld worden, dat het Le Medi wel gelukt is om bewoners met een sterkere sociaaleconomische positie aan te trekken. Hierbij moet uiteraard worden opgemerkt dat er een directe relatie bestaat tussen de woningprijzen in Le Medi en de sociaaleconomische positie van de bewoners; woningen in Le Medi kostten in 2008 tussen de 189.500 en 287.000 euro en waren daarmee onbereikbaar voor mensen met een laag inkomen (Bosch et al., 2012).

Uit de *surveys* en interviews bleek, dat bewoners over het algemeen positief oordelen over het wonen in Le Medi (Bosch et al., 2012). Rode en groene respondenten waren zeer positief over de woning, maar iets minder positief over het complex als geheel. Voor gele respondenten was dit andersom (zie figuur 4.8). Wanneer ingegaan wordt op de motivaties voor het kopen van de woning, blijkt dat de helft van de respondenten het unieke concept van Le Medi roemt. Vooral door de 'gele' mensen wordt het mediterrane thema van het complex zeer gewaardeerd.

Voor een groot deel van de bewoners zijn praktische en financiële redenen zeer belangrijk geweest bij de aankoop, zoals de goede prijs-kwaliteit verhouding van de woningen, de mogelijkheid om de woning uit te breiden, de locatie van de woning ten opzichte van het werk en de goede parkeergelegenheid (Bosch et al., 2012). Deze redenen kunnen gezien worden als leefstijl-onafhankelijk.

Verder roemen bewoners het gebruik van kwalitatief goede materialen zoals hardsteen. Opvallend is dat slechts 56% van alle respondenten de mediterrane stijl van het complex aandraagt als één van de redenen om de woning te kopen. In dit licht koppelt Bianca Seekles, afdelingshoofd bij ERA contour, het succes van Le Medi aan de heldere profilering van het project. Volgens haar staat dit los van de mediterrane architectuurstijl (Franke, 2010). Uit deze resultaten blijkt dat het mediterrane thema niet allesbepalend is geweest bij de aankoop van de woningen (Bosch et al., 2012).

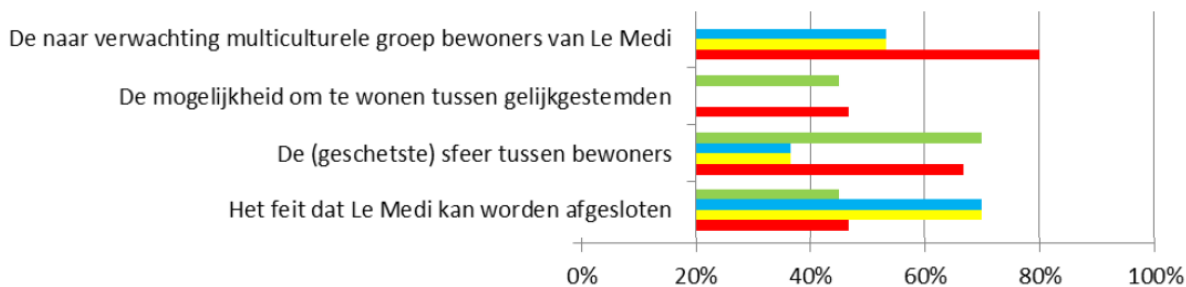


1 = zeer negatief, 2 = negatief, 3 = neutraal, 4 = positief, 5 = zeer positief

Figuur 4.8 Gemiddeld algemeen oordeel over woning en Le Medi op een vijfpuntschaal, naar leefstijl
Bron Bosch et al. (2012)

Koopredenen die in theorie te relateren zijn aan de leefstijlen volgens het BSR model, zijn zaken als het wonen tussen gelijkgestemden, de mate van behoefte aan contact met medebewoners, de ligging van de woningen rondom een gezamenlijk binnenterrein, de oriëntatie van de woning en de mogelijkheid om het complex af te sluiten van de buitenwereld. Uit de data van Bosch et al. (2012) blijkt dat vooral de rode leefstijlgroep waarde hecht aan de bevolkingssamenstelling en de contacten die hieruit voort kunnen komen, terwijl de gele en de blauwe groep het besloten karakter van Le Medi waarderen (zie figuur 4.9).

Ook de vorm van erfafscheiding kan in theorie gezien worden als een leefstijl gerelateerde voorkeur. Aan de verschillende zijden van Le Medi zijn verschillende vormen van erfafscheiding toegepast, variërend van lage plantenbakken tot hoge schuttingen (Bosch et al., 2012). Uitgaande van het BSR model zou gesteld kunnen worden, dat ego gerichte en introverte mensen (blauwe leefstijl) meer behoefte hebben aan privacy en daarom de voorkeur hebben voor een volledige erfafscheiding. Terwijl groepsgerichte extroverte mensen (gele leefstijl) juist het contact zoeken met burens en de voorkeur geven aan een lagere, minder prominente erfafscheiding. Op basis van de interviews afgenomen door Bosch et al. (2012) kunnen echter geen uitspraken gedaan worden over de eventuele relatie tussen leefstijl en erfafscheiding.



Figuur 4.9 Reden om een woning te kopen in Le Medi, naar kleur **Bron** Bosch et al. (2012)

Uit dit onderzoek komt naar voren dat een groot deel van de bewoners in Le Medi het prettig vindt om elkaar ongedwongen te ontmoeten in de gedeelde buitenruimte (Bosch et al., 2012). Dit is een respons die vooral te verwachten was van de gele leefstijlgroep, aangezien deze gekenmerkt worden door een groepsgeoriënteerde en extroverte attitude. Toch zijn er, wellicht door de onbedoeld ontstane variatie in leefstijlen, ook conflicten binnen Le Medi. Deze hebben betrekking op zaken als geluidsoverlast en voetballende jongeren in de binnenstraten of spelende kinderen in de fontein (Bosch et al., 2012).

Ook over de omgang met de esthetiek van het complex bestaat onenigheid (Bosch et al., 2012). De VVE heeft strikte regels opgesteld over het plaatsen van fietsen, buitenmeubilair en tuinhuisjes. Sommige bewoners stellen dat deze regels te streng zijn en dat ze niet passen bij een mediterrane sfeer. Andere bewoners geven juist aan dat ze veel waarde hechten aan dit strikte beleid, omdat ze de bijzondere uitstraling van Le Medi willen waarborgen. Deze attitudes bleken niet leefstijl-afhankelijk; mensen uit dezelfde leefstijlgroep hadden op dit punt tegenstrijdige opvattingen (Bosch et al., 2012).

Bosch et al. (2012) onderzochten ook de hypothese dat mensen met een gelijke leefstijl beter contact met elkaar hebben dan mensen met verschillende leefstijlen. De bewoners van Le Medi variëren in leefstijl, maar dit lijkt geen nadelige effecten te hebben op de dagelijkse omgang. Respondenten geven wel aan verschillen in normen en waarden te ervaren, wat vertaald kan worden naar een verschil in leefstijl. Dit heeft betrekking op het sociale gedrag van medebewoners, hun visie op Le Medi, de manier waarop zij hun kinderen opvoeden of de planten en decoraties die ze naast de voordeur plaatsen. Enkele respondenten met de rode leefstijl verwijzen naar de ‘truttigheid’, het ‘Blokkeer-gehalte’ of de ‘*narrow mindedness*’ van hun medebewoners, wat volgens hen in strijd is met de aard en de uitstraling van Le Medi. Toch is er ook een ‘rode’ bewoonster die juist de gelijkgestemdheid van haar medebewoners roemt (Bosch et al., 2012).

Ondanks deze verschillen zijn bewoners positief over de bewonerssamenstelling en ook het contact met medebewoners wordt overwegend positief beoordeeld (Bosch et al., 2012). Hierin zijn weinig variaties tussen de verschillende leefstijlgroepen gevonden. Opvallend is wel dat blauwe respondenten relatief vaak aangeven sociale activiteiten te ondernemen met medebewoners, zoals feestjes bezoeken en op de koffie gaan (Bosch et al., 2012). Dit komt niet overeen met de theorie van het BSR model, waarin de blauwe leefstijlgroep gezien wordt als introvert en op zichzelf gericht.

Samenvattend stellen Bosch et al., (2012) dat het uiteindelijke bewonersprofiel van Le Medi overeenkomt met de doelgroep die de ontwikkelaars wilden aantrekken. Een relatief groot deel van de bewoners heeft de rode leefstijl, de bewoners zijn over het algemeen hoog opgeleid en het gemiddelde inkomen is significant hoger dan in de omringende woongebieden. De woonbeleving van bewoners is zeer positief, dit geldt voor alle leefstijlgroepen.

Ook Sabine Meier (2009) deed onderzoek naar Le Medi. Zij interviewde 24 toekomstige bewoners, allen reeds wonend in Rotterdam, voordat zij hun intrek namen in het complex. Het onderzoek focuste zich op de afwegingen die toekomstig bewoners maakten bij het kopen van de woning, maar liet de leefstijlen, zoals getypeerd in het BSR model, buiten beschouwing. Uit de interviews blijkt dat vooral de autochtone bewoners in eerste instantie werden aangetrokken door de bijzondere opzet en mediterrane architectuur, maar dat enkele van hen werden afgeschrikt door de locatie van het project. Dit werd veroorzaakt door de slechte reputatie van de wijk Bospolder-Tussendijken, die door respondenten geassocieerd werd met achteruitgang en schotelantennes. Ook gaven enkele respondenten aan dat vrienden en familie negatief reageerden als ze vertelden dat ze een huis hadden gekocht in deze wijk. Volgens Meier (2009) ontstaat hieruit een gevoel van schaamte, wat samenhangt met angst voor een dalende sociale status.

Uit het onderzoek van Meier (2009) bleek dat vooral autochtone kopers Le Medi zagen als een tussenstation, waar ze na enkele jaren weer weg zouden trekken. De hoop dat positieve ontwikkelingen in de buurt van het complex zouden leiden tot waardeverandering van het project, was voor hen een belangrijke reden om tot koop over te gaan. Dit koopmotief kwam ook naar voren in het onderzoek van Bosch et al. (2012, p.50). In het onderzoek van Meier (2009) gaven alle respondenten aan zich actief te willen inzetten voor het *upgraden* van de wijk en uitte zij gevoelens van solidariteit met andere etnische en sociaaleconomische groepen. Enkele jonge autochtone kopers zien zichzelf zelfs als stedelijke pioniers (Meier, 2009, p.289).

Alle respondenten gaven aan dat ze Le Medi een prettige mix vonden tussen de Nederlandse en de mediterrane bouwstijl (Meier, 2009, p.289). Enkele autochtone kopers associeerden dit met een vakantiegevoel. Ook hechtten de autochtone kopers meer waarde aan de symboliek die het project uitstraalt. De overgrote meerderheid van de autochtone respondenten stelt zelfs dat ze zonder deze zichtbare symboliek nooit hadden gekozen voor een woning op deze locatie (Meier, 2009, p.292). Le Medi biedt hen de mogelijkheid om hun eigen identiteit en creativiteit uit te drukken.

Ook het gesloten ontwerp van Le Medi spreekt de geïnterviewden aan. Ouders met jonge kinderen zien het binnenplein als een veilige omgeving waar kinderen zelfstandig kunnen spelen (Meier, 2009). Dit kwam ook naar voren in het onderzoek van Bosch et al. (2012). Het idee dat de poorten 's avonds gesloten kunnen worden, versterkt het gevoel van 'binnen zijn' (Meier, 2009). Kopers associeerden dit met gevoelens van saamhorigheid, gelijkgestemdheid en intimiteit. Meier (2009) verbindt dit gevoel van 'binnen zijn' ook aan de behoefte van bewoners om zich (fysiek) af te scheiden van andere groepen in de samenleving.

Concluderend stelt Meier (2009) dat de architectuur en *branding* van Le Medi een verschillende uitwerking gehad heeft op de verschillende 'soorten' kopers. De jonge, autochtone kopers zien zichzelf graag als pioniers. De uniciteit van het project in combinatie met de locatie, geeft hen het idee dat ze tegen de stroom inzwemmen. Het sluit aan op hun zelfbeeld; dat van creatieve en actieve

stedeling. De waarden en motieven van deze groep sluiten aan op de rode belevingswereld en daarmee valt deze groep respondenten binnen de doelgroep van het project. De gezinnen met kinderen, meestal wat ouder en ook met een Nederlandse achtergrond, hadden in eerste instantie meer twijfel bij de locatie van het complex. Maar het gesloten karakter van Le Medi wekt een gevoel van veiligheid op (Meier, 2009). Tevens ziet deze groep het kopen van een huis in een achterstandswijk als een uiting van solidariteit. Waarschijnlijk zouden veel van deze kopers passen binnen de gele belevingswereld.

Voor de allochtone respondenten bleek de thematisering en symboliek van het complex van minder belang. Ook de afsluitbaarheid van het complex zien zij niet als doorslaggevende factor bij de koop. Deze groep waardeert juist de gemengde bevolkingssamenstelling; het samenwonen met welgestelde autochtonen geeft hen een gevoel van maatschappelijke distinctie. Ook de functionele eigenschappen van de woningen en de nabijheid van vrienden en familie in deelgemeente Delfshaven waren voor hen zeer belangrijk (Meier, 2009).

Zowel Meier (2009) als Bosch et al. (2012) stellen dat Le Medi de gewenste doelgroep heeft aangetrokken. Toch zijn er verschillen te zien in de motivaties die de auteurs naar voren brengen en de conclusies die hieruit getrokken worden. Meier (2009) stelt dat de symboliek en mediterrane architectuur van het complex voor de jonge autochtonen, die veel kenmerken hebben van de rode leefstijlgroep, een doorslaggevende factor is geweest. In het werk van Bosch et al. (2012) wordt het mediterrane thema niet als doorslaggevend beschouwd. Wel geeft ook hier meer dan 50% van de respondenten aan dat het mediterrane karakter één van de redenen was om de woning te kopen. Bij de rode en gele leefstijlgroep kwam dit sterker naar voren dan bij de andere leefstijlgroepen.

Reflecterend op het onderzoek van Bosch et al. (2012) kan gesteld worden, dat Le Medi er grotendeels in geslaagd is de gewenste leefstijlgroep aan te trekken, maar dat de relatie tussen woonvoorkeuren, woningkeuzegedrag en individuele leefstijl moeilijk vast te stellen is in deze casus. Veel aspecten van het woningkeuzegedrag blijken leefstijl-onafhankelijk en komen voort uit financiële (on)mogelijkheden en praktische overwegingen. De verbanden die gevonden zijn tussen leefstijl, woonbeleving en woonmilieuvorkeuren zijn zwak en hebben vooral betrekking op de sociale aspecten van het wonen. Daarnaast werden tegenstrijdigheden geconstateerd, wanneer mensen met dezelfde leefstijl tegengestelde percepties hadden. Ook bleek dat de waarden en voorkeuren van enkele respondenten niet altijd strookten met hun leefstijl volgens het BSR model en de theorie die hieraan ten grondslag ligt. Deze resultaten zijn meegenomen in de opzet van het empirisch onderzoek, dat in het kader van deze masterthesis is uitgevoerd.

4.5 Bouwen voor de buurt

Hoewel de leefstijlbenadering op de koopmarkt vaak wordt toegepast voor het aantrekken van specifieke doelgroepen, is het ook mogelijk om bestaande buurten aan te passen aan de leefstijl van huidige bewoners. Dat is wat men geprobeerd heeft bij het herstructureren van de Mondriaanbuurt, een (voormalige) stempelwijk in Leeuwarden, bestaande uit sociale huurwoningen. In deze buurt speelden verschillende vormen van sociale problematiek, zoals overlast, onveiligheidsgevoelens en criminaliteit. Daarnaast was de staat van de woningen en de openbare ruimte onvoldoende (KAW, 2012).

De fysieke opgave bestond uit het realiseren van hoogwaardige huurwoningen met voldoende variatie, die aansluiten op de wensen van huidige bewoners en passen binnen de stempelbouwstructuur van de wijk. Sjoerd Betten was als architect betrokken bij dit project (Buro Betten, 2012) en is hierover geïnterviewd in het kader van dit onderzoek.

Betten geeft aan dat hij bij de start van het project het gesprek is aangegaan met de bewoners, om een beeld te krijgen van hun woonbeleving, woonwensen en de algemene leefstijl. Hieruit bleek dat de buurt getypeerd kan worden als 'groen-geel met een randje rood'. Zo stelden veel bewoners de hofjesstructuur met de centrale collectieve ruimte op prijs, maar gaven ze tevens aan dat de achtertuinen te weinig privacy hadden, waardoor deze nauwelijks gebruikt werden.



Figuur 4.10 De Mondriaanbuurt na herstructurering Bron KAW, 2012

In het uiteindelijke ontwerp is rekening gehouden met de wensen van bewoners, door opnieuw een hofjesstructuur te realiseren en bewoners keuzemogelijkheid te bieden met betrekking tot de oriëntatie van de woning en architecturale details. Hierbij plaatst Betten wel één kritische kanttekening: Bij het herstructureren van sociale woningbouw keert vaak minder dan 40% van de oude bewoners terug. Het is daarom de vraag voor wiens leefstijl je uiteindelijk aan het ontwerpen bent. En in bredere zin plaatst Betten vraagtekens bij de toekomstgerichtheid van leefstijl specifiek ontwerpen, aangezien de bewonerssamenstelling van ieder gebied na verloop van tijd zal veranderen. Ook de leefstijl van 'zittende' huishoudens verandert volgens Betten met de levensloop.

Aspecten met betrekking tot privacy, persoonlijke smaak en gemeenschapszin vormen de basis van het BSR model en er zijn verschillende leefstijl gerelateerde aanpassingen terug te zien in de huidige Mondriaanbuurt. Betten stelt dat de uitgangspunten van het BSR model één van de lagen vormen onder het ontwerp. Toch geeft Betten aan dat de ideaaltypische benadering van leefstijlmodellen kan resulteren in een te beperkte visie op ruimtelijk ontwerp. Volgens Betten zijn voorkeuren voor stijl en esthetisch ontwerp per individu verschillend, waardoor ze niet te vangen zijn in een dergelijk model. Daarnaast is iedere ruimtelijke opgave uniek, door een dieper liggende laag van plaatsgebondenheid, geschiedenis en monumentale waarden; aspecten die vaak sterker doorwerken in een ontwerp dan de leefstijl van (toekomstige) bewoners.

Reflecterend op de herstructureringsopgave stelt Betten dat de leefstijloriëntatie van het ontwerp vooral gericht was op het concrete gedrag van mensen in de woonomgeving en dat het project op dit vlak geslaagd lijkt. De hofjes met speeltuintjes worden veelvuldig gebruikt, op de stoepjes voor de woningen staan bankjes waar geregeld mensen zitten en er wordt actief geleefd in de openbare ruimte. Binnen deze herstructureringsopgave ziet Betten het BSR model als één van de tools die kunnen helpen om woonwensen te vertalen naar fysieke structuren en zo te komen tot een grotere diversiteit in de woonomgeving. Volgens Betten ligt de toekomst van het ruimtelijk ontwerp in kleinschaligheid, waarmee we de tijd van de homogene massabouw voorlopig achter ons laten. De BSR benadering kan hierbinnen een waardevol instrument vormen, maar architecten en planologen moeten zich vooral laten leiden door plaatsgebonden karakteristieken, creatieve zienswijzen en de wensen van bewoners in zeer brede zin.

5 Reflectie op de toepassing van leefstijlen

In dit hoofdstuk wordt een algemene reflectie gegeven op de theoretische grondslag van commerciële leefstijltypologieën en de praktische toepassing van leefstijlmodellen in de ruimtelijke ordening, gebaseerd op de eerder besproken literatuur.

Van Kempen en Pinkster (2002) leveren naar aanleiding van hun onderzoek enkele kritiekpunten op de toepassing van leefstijlen in het ruimtelijk beleid. De auteurs stellen, dat het begrip 'leefstijl' weinig afbakening kent en zeer breed gedefinieerd kan worden. Deze kritiek wordt ook aangedragen door Van Diepen & Arnoldus (2003) en Carton et al. (2009). Een hieruit volgend punt van discussie is of het begrip 'leefstijl' enkel betrekking heeft op waarden en preferenties, of dat ook actief gedrag van het individu moet worden betrokken bij de leefstijlindeling (Van Kempen en Pinkster, 2002; Van Diepen & Arnoldus, 2003; Carton et al., 2009). Ook zou leefstijlonderzoek zich te vaak uitsluitend richten op elitegroepen. Dit is terug te zien in het eerder besproken werk van Bourdieu (1979), die stelt dat de leefstijlvariatie onder lagere inkomensgroepen beperkt is omdat deze mensen over minder economisch en cultureel kapitaal beschikken, waardoor zij minder keuzemogelijkheden hebben. Volgens Van Kempen en Pinkster (2002) ligt ook in recentere leefstijlbenaderingen de focus op hoge- en middeninkomens, omdat deze groepen commercieel gezien interessanter zijn dan mensen met een minimuminkomen.

Vervolgens benoemen Van Kempen en Pinkster (2002) enkele specifieke problemen met populaire commerciële leefstijlindelingen, zoals die van SmartAgent. Ten eerste zijn leefstijltypologieën meestal niet uitsluitend, zoals ook door SmartAgent zelf wordt aangegeven. De overlap tussen de leefstijlgroepen maakt het echter moeilijk om de ruimtelijke ontwikkeling af te stemmen op verschillende leefstijl gerelateerde voorkeuren, omdat individuen binnen één leefstijlgroep uiteenlopende preferenties kunnen hebben met betrekking tot het woonmilieu. Ten tweede stellen de auteurs dat de leefstijl van een individu mogelijk gerelateerd is aan de levensfase waarin hij zich bevindt; afhankelijk van de gehanteerde typologie kan iemand als student in een totaal andere leefstijlgroep vallen, dan wanneer hij tien jaar later vader is van een jong gezin. Ten derde merken Van Kempen en Pinkster (2003) op dat deze leefstijlindelingen gericht zijn op het individu, terwijl het proces van de woningkeuze zich over het algemeen zal afspelen op het niveau van het huishouden. De relatie tussen individuele leefstijlvoorkeuren en de voorkeur van het huishouden blijft onduidelijk (Van Kempen & Pinkster, 2003).

Op basis van bovengenoemde kritiek, betwisten van Kempen en Pinkster (2003) het nut van (commerciële) leefstijltyperingen, zoals die van SmartAgent en Motivaction. Zij stellen dat het aanbrenge van variatie in woningen en woonmilieus zeer gewenst is, maar dat dit ook mogelijk is zonder de bevolking op te delen in 'vage en dynamische' leefstijlgroepen (Van Kempen en Pinkster, 2003).

Nio (2010) voegt hieraan toe dat het model van SmartAgent, door het weglaten van het inkomensaspect dat wel te vinden is in het Motivation model, te weinig rekening houdt met (financiële) beperkingen die mensen ervaren bij het keuzegedrag. Hiermee verhult het leefstijlonderzoek van SmartAgent de praktische invloeden op het keuzegedrag, zoals een beperkt budget.

Deze kritiek wordt gedeeld door Betten, die stelt dat het BSR model te weinig rekening houdt met inkomen, leeftijd en huishoudensamenstelling. Daarnaast wijst Nio (2010) erop dat SmartAgent in zijn woonmilieutypologie variabelen als woningdichtheid, functieverdeling en eigendomsvormen ondergeschikt lijkt te maken aan de woonsfeer en woonbeleving. De juiste verhouding tussen deze 'harde' variabelen en zachte, leefstijl gerelateerde variabelen blijkt in de praktijk lastig te vinden (Nio, 2010).

In aanvulling op eerder genoemde kritiek, plaatsen Carton et al. (2009) een aantal kritische noten bij de toepassing van leefstijlen in relatie tot de woonvraag en woonvoorkeuren. Naast de onduidelijkheid over de oriëntatie van de leefstijl (gezin, huishouden, individu), is er volgens Carton et al. (2009) ook onduidelijkheid over de ruimtelijke schaal waarop leefstijl gerelateerde voorkeuren betrekking zouden hebben. In de conclusie van hun literatuurstudie plaatsen Carton et al. (2009) vraagtekens bij zowel het nut als de noodzaak van het gebruik van leefstijlen bij het voorspellen of beïnvloeden van de woningvraag. De auteurs zien de leefstijlbenadering met betrekking tot de woningmarkt als een statische benadering, die geen uitkomst biedt binnen de toenemende complexiteit van onze maatschappij.

Volgens Carton et al. (2009) kunnen woningkeuzes en woonvoorkeuren niet voorspeld worden op basis van waarden en emoties en zijn de 'traditionele' variabelen zoals inkomen, leeftijd en gezinssamenstelling nog steeds leidend. En, zo stellen de auteurs, zelfs als uit toekomstig onderzoek blijkt dat traditionele variabelen te kort schieten en dat deze moeten worden aangevuld met culturele of sociale variabelen, dan nog bieden de commerciële leefstijlbenadering geen uitkomst. De clustering van waarden, voorkeuren en emoties die plaatsvindt, leidt volgens Carton et al. (2009) tot het ontstaan van valse informatie, het verlies van waardevolle individuele kenmerken en kunstmatige clustervorming. Betten uit zich op dit vlak genuanceerder, maar stelt ook dat de leefstijlbenadering zoals die gehanteerd wordt in het BSR model veel beperkingen kent en daarom slechts gezien moet worden als één van de vele *tools* die kunnen bijdragen aan de totstandkoming van diversiteit in de woonomgeving.

Ook Buys (2001) wijst op de verandering van leefstijl gedurende de levensloop. Veranderingen in welstand, levensfase en gezinssamenstelling zouden volgens hem resulteren in veranderende waarden en behoeften. Daarmee zou dan ook de leefstijl of belevingswereld van het individu veranderen. Toch stelt Buys (2001), net als Van Kempen en Pinkster (2003), dat het aanbrengen van diversiteit in het woning- en woonmilieuaanbod zeer gewenst is. De vraag die echter door verschillende auteurs gesteld wordt, is of de (commerciële) leefstijltypering hierbij uitkomst bieden (Carton et al., 2009).

5.1 De operationalisatie van het leefstijlbegrip; omgang met academische kritiek

In dit masterthesisonderzoek zijn enkele van de besproken academische kritieken in de praktijk getoetst. Er is onderzoek verricht naar de relatie tussen woningkeuze, woonbeleving, woonideaal en de individuele leefstijl. Ook andere factoren en variabelen die van invloed zijn op deze processen komen aan bod. Hiermee worden enkele van de vragen geadresseerd, die volgen uit de studies van onder meer Carton et al. (2009) en Van Kempen en Pinkster (2003) en Buys (2001).

Hierbij is zorgvuldig omgegaan met de valkuilen van het leefstijlonderzoek, die genoemd worden in de besproken literatuur. Om de beschreven onduidelijkheid rondom de afbakening van het begrip 'leefstijl' op te vangen, wordt vastgehouden aan de BSR typologie en de leefstijldefinitie die daarmee gepaard gaat. Dit betekent dat er is uitgegaan van een leefstijltypering op basis van sociologische en psychologische waarden, die als volgt gedefinieerd wordt:

"Het geheel aan behoeften en motivaties die richting geven aan het handelen." - (Ouwehand, 2011, p.76)

Carton et al. (2009) geven aan dat er ook onduidelijkheden zijn over de oriëntatie van de leefstijl, die de operationalisatie ervan in beleid en wetenschappelijk onderzoek bemoeilijken. In het hier uitgevoerde masterthesisonderzoek is uitgegaan van de individuele leefstijl, zoals die voorkomt uit het BSR model. Tevens is aandacht besteed aan niet-leefstijl gerelateerde motieven, die op het niveau van het gezin of huishouden kunnen spelen. Ruimtelijk gezien is gekozen voor een vast schaalniveau, namelijk dat van de directe woonomgeving, die gevormd wordt door de nieuwbouwprojecten die als casus gehanteerd worden (zie hoofdstuk 8).

In het werk van Carton et al. (2009) en Van Diepen en Arnoldus (2003) wordt kritiek geuit op de nauwe *scope* van het huidige onderzoek naar leefstijl en woonmilieuvorkeuren. De meeste onderzoeken richten zich enkel op de *revealed preference*, die op basis van kwantitatieve data te analyseren is. Andere onderzoeken zijn van kwalitatieve aard, maar gaan daarbij alleen in op de *stated preference* van het individu.

In het masterthesisonderzoek dat nu voor u ligt, is met een zeer brede blik gekeken naar de mogelijke relaties tussen leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuze, waarbij zowel de *revealed preference* als de *stated preference* geanalyseerd zijn. Zo kan dit onderzoek een toevoeging vormen op de bestaande kennis in dit onderzoeksveld.

6 Hypothesen

Op basis van de bestudeerde literatuur zijn drie hypothesen geformuleerd, die in het conceptueel model (figuur 6.1) schematisch zijn weergegeven. Deze drie hypothesen zijn getoetst in het empirisch onderzoek.

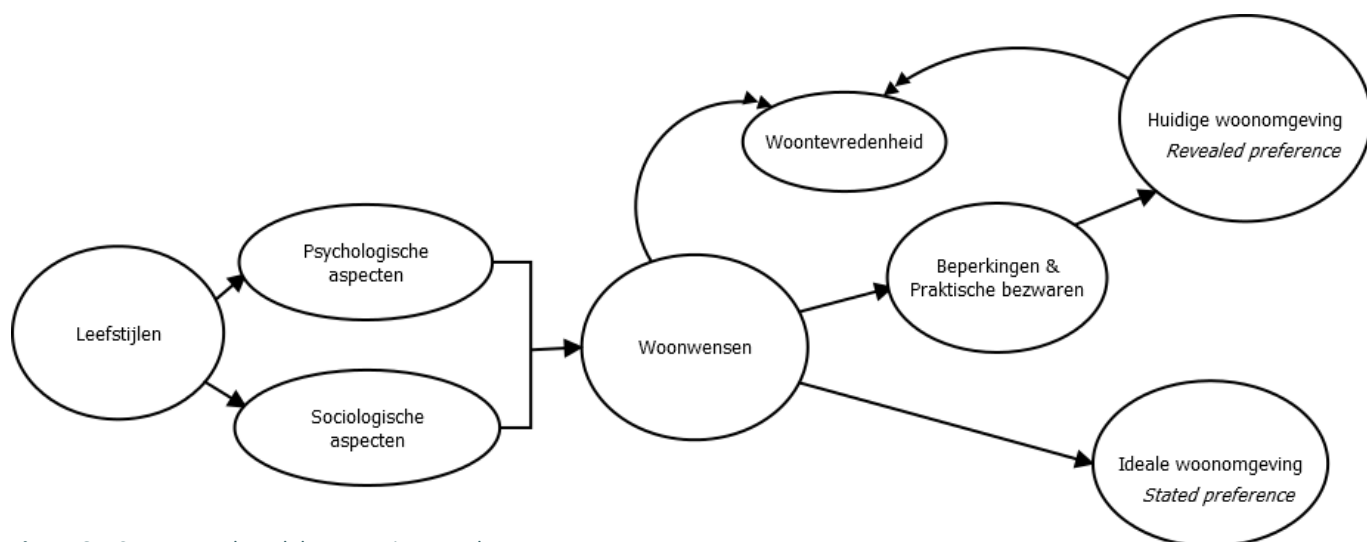
De eerste hypothese richt zich op de vertaling van woonwensen naar de uiteindelijke woonomgeving, waarbij praktische en financiële beperkingen, zoals de locatie van werk, de gezinssamenstelling en het budget, de individuele keuzeruimte beperken. De hypothese stelt dat de gezinssamenstelling het meest bepalend is voor de uiteindelijke woningkeuze. Naar verwachting zijn leefstijl gerelateerde variabelen, zoals voortkomend uit het BSR model, hieraan ondergeschikt en vormen deze slechts een nuance op praktische preferenties. Deze hypothese is onder meer gebaseerd op de onderzoeksresultaten van Van Kempen en Pinkster (2002).

De tweede hypothese stelt dat leefstijl gerelateerde voorkeuren het sterkst tot uiting zullen komen in de *stated preference*, omdat de eerder genoemde praktische bezwaren hier geen rol spelen. Dit is in lijn met de resultaten van het onderzoek naar woningkeuzegedrag dat SmartAgent in 2003 publiceerde (SmartAgent, 2003). Op basis van deze *stated preference* zal de relatie tussen leefstijl en woonideaal in beeld gebracht worden.

De derde hypothese stelt dat dit verschil tussen *revealed preference* en *stated preference* weerspiegeld wordt in de individuele woonbeleving en de woontevredenheid. Mogelijk is men ontevreden over bepaalde aspecten van de woonomgeving, omdat niet alle woonidealen gerealiseerd zijn. Anderzijds is het mogelijk dat bepaalde woonvoorkeuren zijn losgelaten, uitgesteld of aangepast, waardoor men toch tevreden is met de huidige omgeving. Naar verwachting speelt de individuele leefstijl een belangrijke rol in deze persoonlijke woonbeleving.

Deze hypothesen zijn schematisch weergegeven in een conceptueel model (figuur 6.1). Het linker deel van dit model geeft de theoretische relaties weer tussen de leefstijl, bestaande uit sociologische en psychologische aspecten, en de woonwensen. Rechts in het model wordt de verhouding tussen woonwensen, *revealed preference* en *stated preference* weergegeven. Waar de woonwens in de *stated preference* zuiver tot uiting zal komen, is de verwachting dat woonwensen in de *revealed preference* niet altijd gerealiseerd kunnen worden vanwege een breed spectrum aan praktische bezwaren (zie hypothese 1 en 2). Het verschil tussen de woonwensen en de huidige woonsituatie zal naar verwachting invloed hebben op de woontevredenheid (hypothese 3). Ook deze relatie is weergegeven in het conceptueel model.

Het onderzoek naar deze hypothesen geeft zowel inzicht in de robuustheid van leefstijl gerelateerde woonvoorkeuren, als in de relatie tussen leefstijl, woningkeuze en woontevredenheid.



Figuur 6.1 Conceptueel model **Bron** Eigen werk

7 Methodologie

In dit methodologische hoofdstuk wordt de onderzoeksstrategie beschreven, waarbij aandacht is voor de ontologische en epistemologische uitgangspunten van het onderzoek. Vervolgens worden de gebruikte methoden voor datacollectie en data analyse geïntroduceerd. Ook wordt de praktische toepassing van de methoden binnen dit onderzoek toegelicht. Ten slotte worden de voordelen en beperkingen van de methodiek uiteengezet.

7.1 Onderzoeksstrategie

De uitgangspositie van het onderzoek is deductief, waarbij de bestaande theorie met betrekking tot het BSR model in relatie tot de woonomgeving getoetst is aan de praktijk (Bryman, 2008). Op basis van de resultaten die hieruit voortkomen, kan de bestaande theorie waar nodig worden herzien.

Het algemene doel van dit onderzoek is het verschaffen van een breder inzicht in woningkeuzegedrag, woonbeleving en woonvoorkeuren in relatie tot de individuele leefstijl. Hiermee valt dit onderzoek onder de noemer *basic research* of *pure research* (O'Leary, 2010). Deze vormen van onderzoek streven naar kennisverschaffing, om te komen tot een beter begrip van de (sociale) wereld. Hieruit volgen vaak mogelijkheden voor de toepassing van deze kennis in de praktijk. Zo zouden de resultaten van dit masterthesisonderzoek kunnen worden toegepast bij de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus. Dit geeft het onderzoek een mate van maatschappelijke relevantie, maar het doen van praktijkgerichte aanbevelingen is niet het hoofddoel.

Het uitgevoerde onderzoek is kwalitatief van aard, waarbij een interpretivistische benadering gehanteerd is. Vanuit de kwalitatieve onderzoekstraditie heeft de onderzoeker aandacht voor meerdere percepties en realiteiten (Bryman, 2008). Binnen deze kwalitatieve traditie kan interpretivistisch onderzoek gezien worden als een afwijzing van positivisme. Het interpretivisme kenmerkt zich door een nadruk op maatschappelijke complexiteit, interacties, persoonlijke waarden en doorleefde ervaringen. Hierbij wordt het streven naar één absolute, objectieve en concrete waarheid losgelaten (O'Leary, 2010, p.113-114). In dit onderzoek staat de interactie, perceptie, waardering en ervaring van de mens in relatie tot zijn woonomgeving centraal, waarbij de nadruk ligt op het begrijpen van het menselijk gedrag, niet het verklaren ervan.

Het gedrag van handelende actoren wordt geanalyseerd vanuit het constructivisme. In deze constructivistische benadering worden sociale fenomenen gezien als het gevolg van het handelen van actoren (Bryman, 2008). Zo is de woonomgeving geen gegeven externiteit, maar een uiting van individuele en maatschappelijke acties en percepties.

7.2 Research Design

Het onderzoek heeft de vorm van een *multiple case study*, waarbij twee casusgebieden worden onderzocht. Deze *case studies* bieden een intensieve en gedetailleerde analyse van de casusgebieden en haar bewoners (Bryman, 2008, p.52). Het gebruik van de *case study* benadering stelt de onderzoeker in staat om op holistische wijze inzicht te krijgen in sociale processen die zich binnen het studiegebied afspelen (Yin, 2009, p.4). Binnen dit onderzoek is deze benadering zeer passend, omdat op kwalitatieve wijze inzicht verkregen wordt in de belevingen, overwegingen en percepties van bewoners. Hierbij speelt de fysieke omgeving van het casusgebied een belangrijke rol.

Bryman (2008) merkt op dat de term '*case study*' niet onomstreden is. In de academische literatuur wordt geregeld gesproken over een *case study*, wanneer bedoeld wordt op een onderzoek dat plaatsvindt op één locatie, maar waarbij deze locatie geen relatie heeft met de onderzoeksvraag. Volgens Bryman (2008) kan pas gesproken worden over een *case study*, wanneer het casusgebied daadwerkelijk het onderwerp van onderzoek is, of daar deel van uitmaakt (Bryman, 2008, p.53). In het hier uitgevoerde onderzoek is dat het geval, aangezien de leefstijloriëntatie van de casusgebieden van belang is voor de interpretatie van de interviewresultaten.

Omdat de specifieke kenmerken van het casusgebied van invloed zijn op de resultaten, is gekozen voor een meervoudige *case study*, zodat de onderzoeksresultaten uit meerdere casusgebieden kunnen worden opgenomen in de analyse. Zo ontstaat een breder inzicht in de onderzoeksmaterie. Er wordt gebruik gemaakt van de *representative case* benadering, waarbij de casusgebieden een vertegenwoordiging zijn van een bredere categorie (Yin, 2009). In dit geval representeren de casusgebieden nieuwbouwwijken die zijn ontwikkeld aan de hand van het BSR model en gericht zijn op het aantrekken van de middenklasse.

De keuze voor het beperkte aantal casusgebieden is gemaakt met het oog op de haalbaarheid; aangezien er slechts één onderzoeker beschikbaar is en er toch voldoende diepgang bereikt moet worden, is het ondoenlijk om meer dan twee casussen op te nemen. Dit gaat ten kosten van de statistische, populatie gerichte generaliseerbaarheid van het onderzoek. Het doel van dit onderzoek ligt echter niet in een statistische generaliseerbaarheid. Vanuit de kwalitatieve onderzoekstraditie wordt er gestreefd naar theoretische en analytische generalisatie, op basis waarvan nieuwe theorieën gevormd kunnen worden of bestaande theorie kan worden bevestigd of aangevuld (Yin, 2009).

7.2.1 Casusselectie

De onderzoeksgebieden (casussen) worden gevormd door twee nieuwbouwprojecten, bestaande uit koopwoningen, die ontwikkeld zijn aan de hand van de principes uit het BSR model. Een bekend voorbeeld van een dergelijke leefstijlgeoriënteerde ontwikkeling is Le Medi in Rotterdam (zie paragraaf 4.4). De nieuwbouwprojecten in dit onderzoek zijn van recentere datum en komen voort uit het portfolio van KAW Architecten. In hoofdstuk 8 wordt de sociaaleconomische en ruimtelijke situatie van de casusgebieden beschreven.

Binnen dit onderzoek is bewust gekozen voor projecten met koopwoningen in het middensegment. Enerzijds omdat deze projecten budgettair gezien een brede doelgroep kennen, anderzijds omdat bewoners van (sociale) huurwoningen minder vrijheid kennen bij het kiezen van hun woning, waardoor hun belevingen en keuzemotieven binnen dit onderzoek minder relevant zouden zijn.

De leefstijloriëntatie van de casusgebieden is in beeld gebracht na een interview met de architect, aangevuld met informatie uit verkoopbrochures en andere publicaties. Vervolgens is de beleving van de bewoners gespiegeld aan de leefstijloriëntatie van het ontwerp. Zo wordt duidelijk hoe leefstijlgericht ontwerp zich verhoudt tot individuele woonvoorkeuren en keuzemotieven.

7.2.2 Onderzoekspopulatie

De onderzoekspopulatie wordt gevormd door de bewoners van de twee casusgebieden. Alle bewoners van de koopwoningen in beide casusgebieden zijn benaderd voor deelname aan het onderzoek. In eerste instantie zijn de potentiële respondenten benaderd per brief, waarin de opzet en de inhoud van het onderzoek werd toegelicht (zie bijlage I). Deze brief bevat tevens een link naar een website, waarop verdere informatie over het onderzoek en de onderzoeker beschikbaar gesteld is.

Vervolgens is bij alle adressen aangebeld, met de vraag of de bewoners wilden deelnemen aan het onderzoek. Wanneer bewoners op dat moment niet thuis waren, is op een later tijdstip een tweede poging gedaan. Als bewoners ook in tweede instantie niet thuis waren, hebben zij een tweede brief ontvangen met daarin een interviewverzoek en de contactgegevens van de onderzoeker, zodat op een later tijdstip een afspraak gemaakt kan worden.

Door deze gedegen en vasthoudende aanpak is de hoogst haalbare respons bereikt. In Achter de Reijdijk hebben 11 individuen meegewerkt aan het onderzoek, in Hoogeland waren dit er 9.

7.3 Dataverzameling

De kern van het empirisch onderzoek bestaat uit bewonersinterviews die zijn afgenomen in de woning van de respondenten, in de periode april 2014 tot juni 2014. Bewoners zijn geïnterviewd over hun woningkeuzegedrag, de woonbeleving, de perceptie op de huidige woonomgeving en hun beeld van een ideale woonomgeving. Vervolgens is met behulp van een leefstijltest vastgesteld in welke leefstijlgroep ze vallen, om uiteindelijk te kunnen bepalen hoe deze leefstijl zich verhoudt tot het woningkeuzegedrag, de woonbeleving, de *revealed preference* en de *stated preference*.

De afgenomen diepte-interviews zijn semigestructureerd en narratief van aard. Gedurende het interview ligt de nadruk op de verhalen, beschrijvingen en belevingen van de respondent. De vragen zijn open en laten voldoende ruimte voor persoonlijke interpretatie. De *interviewguide* fungeert als rode draad en biedt houvast voor de interviewer, zodat alle benodigde onderwerpen worden behandeld (zie bijlage II). De respondenten is voldoende ruimte geboden om eigen onderwerpen en opmerkingen aan te dragen gedurende het interview, waardoor een goed beeld ontstaat van de persoonlijke beleving van de respondent. Deze open benadering, gecombineerd met de ontspannen

setting van het interview in de vertrouwde omgeving van de respondent, geven het onderzoek een hoge mate van ecologische validiteit (Bryman, 2008).

Deze methode van data collectie is het meest passend voor het beantwoorden van de hoofdvraag, omdat het de mogelijkheid biedt diepgaand inzicht te verkrijgen in de persoonlijke ervaringen, motieven en attitudes van respondenten. Een meer kwantitatieve benadering, zoals het uitzetten van een *survey*, levert slechts beperkte informatie over de percepties van respondenten en is niet geschikt voor een brede exploratie van waarden en motieven. Tevens werken *surveys* met een vast stramien aan vragen, waardoor er weinig tot geen ruimte is voor eigen inbreng van de respondent.

Het uitsluitend uitvoeren van een grootschalig kwantitatief experiment, waarbij de leefstijl van het individu zou worden afgezet tegen zijn *stated preference*, is in het beginstadium van dit onderzoek wel overwogen als *research design*. Uiteindelijk is deze kwantitatieve benadering niet toegepast, omdat het onvoldoende inzicht zou bieden in sociale en mentale processen en motivaties.

7.3.1 Opbouw van de bewonersinterviews

Het eerste deel van het interview richt zich op de huidige woonomgeving, die de *revealed preference* vormt (Van Diepen & Arnoldus, 2003). Ten eerste worden de motieven voor de huidige woningkeuze in beeld gebracht: naar welke woningkenmerken was men oorspronkelijk op zoek? Welke factoren waren doorslaggevend in de woningkeuze?

Vervolgens is de respondent bevraagd over de beleving van de huidige woonsituatie: Hoe omschrijft de respondent de huidige woonomgeving? Hoe tevreden is men? Welke elementen worden nu als positief en negatief ervaren? Zouden ze anderen deze woonomgeving aanbevelen, en zo ja, waarom dan?

Dit eerste deel van het onderzoek belicht de voorkeuren waarop de woningkeuze gebaseerd is, maar ook welke negatieve aspecten en tekortkomingen men ervaart in de huidige woonomgeving.

Om een goede analyse van de interviews mogelijk te maken zijn alle interviews, met toestemming van de respondenten, opgenomen op een *voice recorder*. Bijkomend voordeel van deze methode is dat de interviewer geen aantekeningen hoeft te maken, waardoor de interviewgesprekken een ontspannen verloop hebben en de respondenten zich niet beperkt voelen door wat de interviewer noteert.

7.3.2 Model van de ideale woonomgeving

Het tweede deel van het onderzoek richt zich op de *stated preference*. De respondent is gevraagd zijn ideale woonomgeving samen te stellen aan de hand van kaartjes met foto's, tekeningen en modellen. Deze kaartjes zijn verdeeld in tien categorieën.

Tabel 7.1 Opbouw kaartenset keuze experiment

Categorie	Subcategorieën	Aantal beelden in categorie
Woonlocatie	-	4
Woonmilieu	-	9
Verkavelingsstructuur	-	7
Type woning	-	4
Architectuur	Traditioneel Modern Experimenteel	16
Indeling & Oriëntatie	Voortuin Geen voortuin	4
Erfafscheiding achtertuin	-	6
Straatbeeld	Hoog stedelijk Gezellig Anoniem Hoogwaardig	14
Inrichting van de straat	-	5
Droomhuis	-	35

Het doel hierbij is dat men aangeeft waar men zélf het liefst zou willen wonen, los van praktische en economische bezwaren, of eventuele andere leden van het huishouden. De leefstijl, zoals geformuleerd in het BSR model, heeft immers betrekking op het individu en zou volgens de theorie los moeten staan van de inkomensklasse.

Deze onderzoeksopzet is gebaseerd op een *conjoint choice experiment*, een kwantitatieve benadering waarbij de *stated preference* op statistische wijze geanalyseerd wordt. In dit onderzoek is echter gekozen voor een kwalitatieve toepassing van een keuze experiment. Niet alleen het gecreëerde eindbeeld is van belang, maar ook de motivaties, overwegingen en toelichtingen van de respondent tijdens het experiment. Door zowel het gecreëerde eindbeeld (de *stated preference*) te analyseren, als de achterliggende motieven en percepties, ontstaat inzicht in zowel de woonvoorkeuren als het keuzeproces.

7.3.3 De leefstijltest

Na afloop van de interviews is de deelnemers gevraagd om de korte leefstijltest van SmartAgent in te vullen (SmartAgent, z.j.a). Deze leefstijltest is online beschikbaar gesteld door SmartAgent en bestaat uit zeven vragen, die gericht zijn op individuele waarden en voorkeuren. Deze test richt zich niet expliciet op de woonmilieuvorkeuren van de respondent.

7.3.4 Collectie van aanvullende data

Naast de bewonersinterviews is een vijftal expertinterviews afgenomen, waaruit verschillende perspectieven op leefstijl georiënteerd ontwerp en ontwikkeling naar voren zijn gekomen (zie hoofdstuk 18). De resultaten van deze interviews dienen als verdieping binnen het theoretisch kader en vormen de basis voor de casusbeschrijvingen.

Om inzicht te krijgen in de sociaaleconomische en demografische situatie van de casusgebieden, is gebruik gemaakt van bestaande data van het CBS en gemeentelijke statistieken.

7.3.5 Data Analyse

De analyse van de afgenomen interviews heeft plaatsgevonden aan de hand van volledige transcripties, voortkomend uit de geluidsopnamen van de interviews. Deze transcripties zijn geanalyseerd met behulp van CAQDAS (**C**omputer **A**ssisted **Q**ualitative **D**ata **A**nalysis), waarbij het programma Atlas.ti is gebruikt.

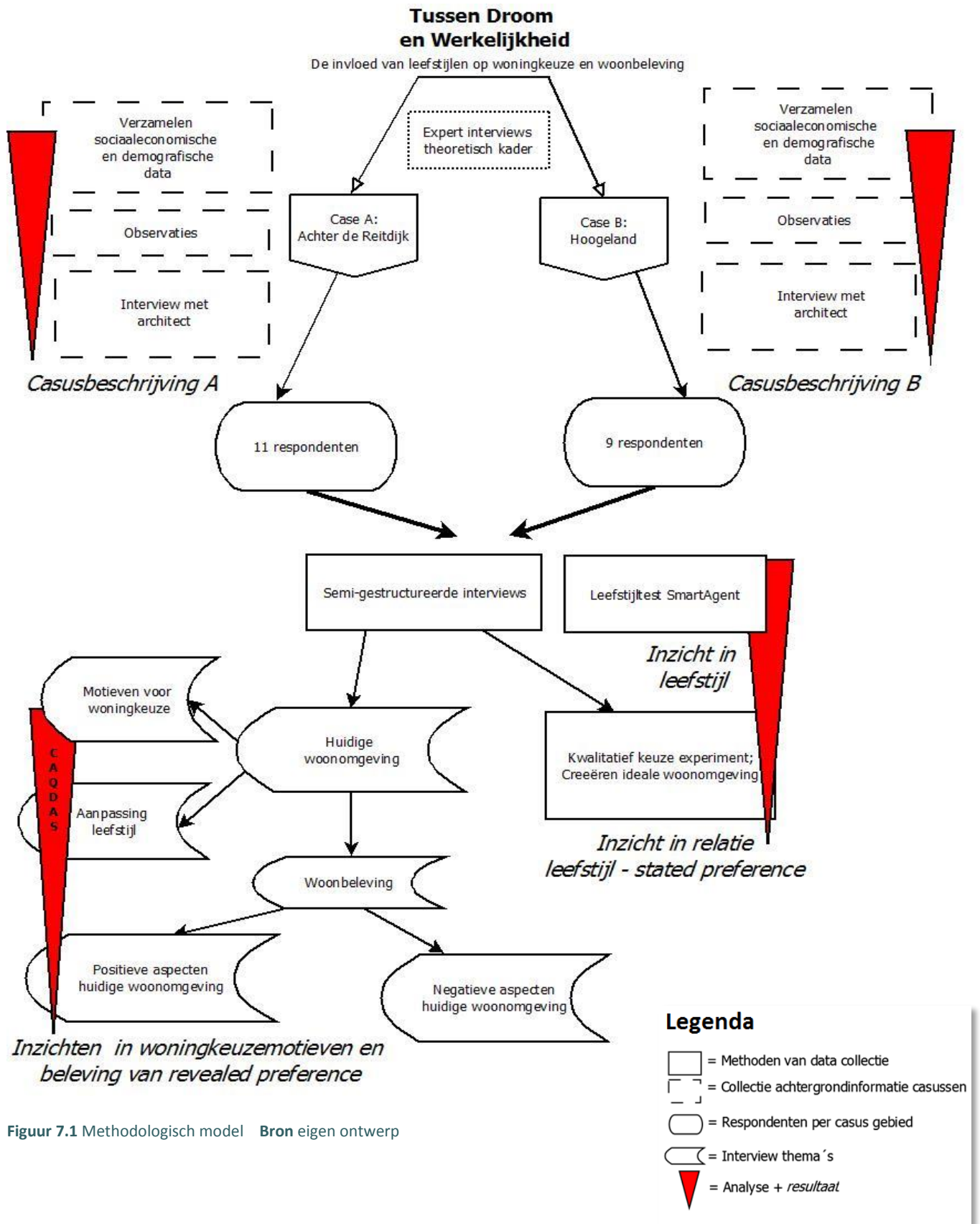
Er is gekozen voor het coderen van de latente inhoud van de interviewteksten. Hierbij is gebruik gemaakt van een *coding manual*, die geplaatst is in de bijlagen (zie bijlage III). Het merendeel van de codes is deductief, wat wil zeggen dat ze voortkomen uit het conceptueel model en de besproken theorie (Bryman, 2008). Deze deductieve codes zijn aangevuld met codes die voortkomen uit de interviewinhoud (inductieve codes). Het gebruik van deze methode helpt de onderzoeker om structuur aan te brengen in de data analyse, waardoor verbanden en relaties binnen de dataset kunnen worden gevonden. Tevens vergroot het gebruik van CAQDAS de transparantie van het onderzoek.

Deze CAQDAS codering is tweezijdig uitgevoerd; in eerste instantie zijn de teksten per casusgebied gecodeerd, om inzicht te verkrijgen in de woonbeleving en keuzemotieven per casus. Vervolgens is een tweede codering uitgevoerd, waarbij de teksten gegroepeerd zijn per leefstijl. Hiermee is inzicht verkregen in de leefstijl gerelateerde woonvoorkeuren en keuzemotieven, om relaties en verbanden binnen de leefstijlgroepen te kunnen identificeren.

Eén van de gevaren van de CAQDAS methode, is dat de onderzoeker de context van quotes uit het oog verliest (Bryman, 2008). Dit kan leiden tot overhaaste conclusies en verkeerde interpretaties. Om dit te voorkomen is gekozen voor een brede codering van quotes. Waar nodig zijn ook inleidende tekstfragmenten en vraagstellingen opgenomen. Hierdoor blijft de narratieve lijn van het interview in stand, waardoor quotes op de juiste wijze geïnterpreteerd en geanalyseerd kunnen worden.

De resultaten van het keuze experiment, waarmee de *stated preference* in beeld gebracht is, zijn handmatig geanalyseerd. De *stated preference* van individuen is vervolgens gerelateerd aan hun leefstijl, zoals deze uit de leefstijltest naar voren kwam, waarna patronen binnen de leefstijlgroepen in beeld gebracht zijn. Hierbij is bewust getracht om ook de falsificaties van de BSR theorie in kaart te brengen; patronen of elementen die niet in lijn zijn met de theorie van SmartAgent. Daarmee is een onafhankelijke en neutrale onderzoekspositie gewaarborgd.

In onderstaand model worden de methoden van datacollectie en analyse schematisch weergegeven.



Figuur 7.1 Methodologisch model Bron eigen ontwerp

7.4 Beperkingen van het onderzoek

De oorsprong van wetenschappelijk onderzoek ligt grotendeels in de positivistische, kwantitatieve onderzoekstraditie (O'Leary, 2010). Kwantitatieve onderzoeksmethoden zijn vaak gebaseerd op grote onderzoekspopulaties, gestandaardiseerde onderzoekseenheden en meetbare variabelen (Bryman, 2008). De kwalitatieve methodes, zoals toegepast in dit masterthesisonderzoek, wijken hier van af. Wanneer de resultaten van kwalitatief onderzoek vervolgens langs een kwantitatieve meetlat gelegd worden, worden de verschillen en beperkingen duidelijk. Kwalitatief onderzoek heeft over het algemeen een kleine en zeer specifieke onderzoekspopulatie, waardoor de statistische externe validiteit nihil is. Daarnaast is kwalitatief onderzoek onderhevig aan subjectiviteit van de onderzoeker.

Om deze subjectiviteit te beperken, is in dit onderzoek een aantal maatregelen getroffen. Ten eerste is een duidelijke beschrijving van de gebruikte methodologie verstrekt, waardoor de transparantie van het onderzoek vergroot is en inzicht is verschaft in de interne validiteit van de resultaten. Bij het verzamelen van de data is gekozen voor neutrale vraagstellingen, waarbij de interviewer geen persoonlijke waardeoordelen laat blijken. Ook de reacties op antwoorden van de respondent zijn neutraal van aard, waardoor zo min mogelijk sturing plaatsvindt. Op deze wijze is voorkomen dat de verzamelde data beïnvloed werden door de persoonlijke opvattingen van de onderzoeker.

De eerder benoemde kwestie van beperkte externe validiteit wordt ook aangehaald door Carton et al. (2009), in hun evaluatie van voorgaand onderzoek naar de toepassing van leefstijlen.

"...in order to get a grasp on a dynamic society, life-style research is looking for static groups. Together with the fact that the samples tend to be small and selective (van Diepen and Arnoldus 2003; Ouwehand 2001; Pinkster and van Kempen 2002), this leads to the conclusion that the investigations produce rather simplified and stationary images of reality, which can probably not be generalized to larger groups or future policy."

- Carton et al. (2009, p.352)

Deze kritiek raakt ook dit onderzoek, maar beperkt zich tot de statistische en populatie gerichte generaliseerbaarheid. Zoals eerder gesteld, is dat niet het doel van deze studie. Dit onderzoek resulteert in een analytische generaliseerbaarheid en leidt tot verbeterd inzicht in de sociologische en psychologische processen achter het menselijk handelen.

Naast deze methodologische beperkingen, kent het onderzoek ook een aantal praktische beperkingen. Ten eerste de beperkte tijd en middelen die beschikbaar waren voor het onderzoek, waardoor het aantal onderzochte casussen beperkt gebleven is. Ten tweede was de onderzoeker geheel afhankelijk van de bereidwilligheid van bewoners om deel te nemen aan het onderzoek. Dit was één van de grootste 'valkuilen' binnen het onderzoek, maar door een proactieve en persoonlijke benadering is een voldoende mate van respons bereikt.

8 Casusbeschrijvingen

Dit hoofdstuk biedt een beschrijving van de twee woongebieden die de casusgebieden vormen binnen het empirisch onderzoek. Er wordt ingegaan op de achtergrond en ontwikkeling van de projecten, de huidige fysieke vorm, de bewonerssamenstelling, de bewonersbeleving en het ruimtegebruik.

8.1 Achter de Reitdijk, Groningen

'Achter de Reitdijk' is een woonbuurtje in Groningen, ten noorden van de historische binnenstad. Het maakt deel uit van de wijk Paddepoel-Zuid (KAW, 2010). Deze wijk was onderdeel van de stadsuitbreiding in de jaren '60 en '70 en wordt nog steeds gedomineerd door huurwoningen uit deze periode (CBS, 2011). De gemiddelde waarde van de koopwoningen in de wijk bedroeg in 2011 154.00 euro (CBS, 2011) en het gemiddeld inkomen van de bewoners is relatief laag (CBS, 2010).

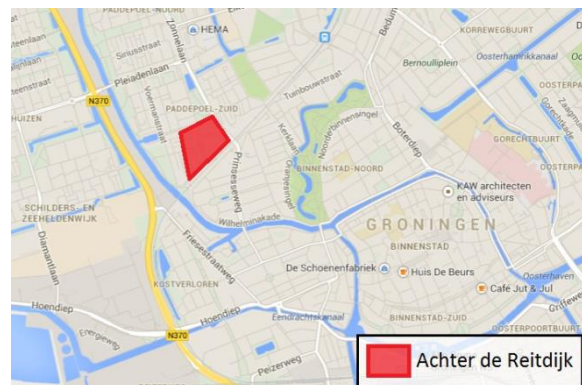
Door de herstructurering die sinds enkele jaren plaatsvindt in de wijk Paddepoel-Zuid, zijn veranderingen opgetreden in de woningvoorraad en de bewonerssamenstelling.

Woningbouwproject Achter de Reitdijk is onderdeel van deze herstructurering en werd opgeleverd tussen 2008 en 2011 (Moriko Kira, 2008; KAW, 2010).

Architectenbureau KAW realiseerde in Achter de Reitdijk twintig eengezinswoningen, gelegen aan de Pegasusstraat, die in 2010 werden opgeleverd.

De woningen werden ontworpen door architect Beatrice Montesano. Het woningbouwproject is gericht op de hogere middenklasse; de oorspronkelijke verkoopprijs van de gebouwde woningen lag rond de 300.000 euro. Hiermee wijkt de doelgroep sterk af van het bewonersprofiel van de rest van de buurt, waar 54% van de bewoners in de lage inkomensgroep valt (CBS, 2010).

In het kader van dit onderzoek is een interview afgenomen met architect Beatrice Montesano. In dit interview geeft Montesano aan dat zij in het ontwerpproces de BSR-benadering heeft gekoppeld aan een woonmilieubenadering. De oorspronkelijke inzet van het ontwerp was een bijzonder woonmilieu voor de rode doelgroep: dicht bij het stadscentrum, maar met voldoende 'compromissen' om het geschikt te maken voor gezinnen met jonge kinderen.



Figuur 8.1 Locatie van Achter de Reitdijk in Groningen
Bron Google Maps, 2014 (eigen bewerking)



Figuur 8.2 Bovenaanzicht Achter de Reitdijk, zoals ontworpen door KAW Architecten
Bron KAW, 2010

Zo hebben alle woningen een tuin en zijn de woningen aanzienlijk groter dan de woningen in de historische binnenstad, waardoor er voldoende ruimte is voor gezinnen.



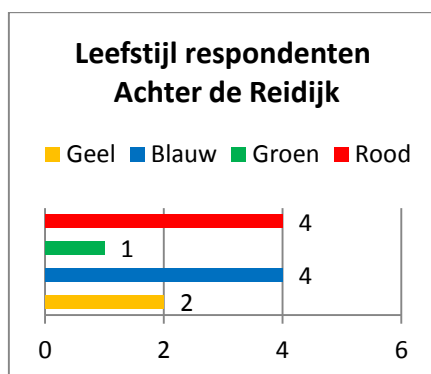
Figuur 8.3 Foto's Achter de Reijdijk (Pegasusstraat) **Bron** KAW, 2010

Gedurende het ontwerp- en ontwikkelproces is de leefstijloriëntatie verschoven van rood richting 'paars', een combinatie van 'rode' dynamiek en 'blauwe' rust. Maar, zo stelt Montesano, binnen het project zijn eigenlijk twee verschillende leefstijloriëntaties terug te zien. De woningen aan de westzijde grenzen met de achterzijde aan een park, en hebben kleine tuinen die slechts met een lage schutting worden afgescheiden van de openbare ruimte. Er is weinig privacy en deze tuinen kunnen gezien worden als 'groene terrassen', waar interactie kan ontstaan met burens en voorbijgangers.

De oostelijke rij woningen grenst niet aan dit park en het gehele ontwerp biedt meer privacy. Dit worden de 'tuinwoningen' genoemd. De achtertuinten zijn hier groter en omsloten met harde, hoge erfafscheidingen. Ook de verkaveling en de indeling van deze woningen zijn traditioneler en sturen meer aan op geslotenheid en privacy.

In de verkoopbrochure van het project wordt de leefstijloriëntatie expliciet benoemd als 'privé-extrovert' voor de parkwoningen, die daarmee in het rode kwadrant van het BSR model vallen, en 'privé-introvert' voor de tuinwoningen, die daarmee passen in het blauwe kwadrant (Starck, 2009).

Montesano stelt dat deze variatie in ontwerp ook resulteert in een variatie aan bewoners. Volgens de architecte worden de tuinwoningen vooral bewoond door 'traditionele' gezinnen, terwijl de parkwoningen bewoond worden door een meer gevarieerde groep huishoudens, waaronder alleenstaanden en stellen zonder kinderen. Montesano verwacht dat het non-conventionele ontwerp van de parkwoningen er voor gezorgd heeft dat hier een ander 'soort' bewoners is komen wonen, die getypeerd zouden kunnen worden als 'rood' of 'oranje'.



Figuur 8.4 Leefstijl van respondenten in Achter de Reijdijk **Bron** eigen werk

8.1.1 Samenstelling & Samenhang

De geïnterviewde respondenten in 'Achter de Reitsdijk' varieerden in leeftijd van 34 tot 63. Een aantal respondenten gaf aan dat er veel gezinnen met jonge kinderen in de straat wonen, in de leeftijd van 0 tot 3 jaar; gezinnen die vlak voor de eerste gezinsuitbreiding hun intrek in deze woningen genomen hebben.

"Het is hier gewoon één grote babyboom (...). Dus het zijn allemaal kinderen van nul tot drie, maar het loopt nog steeds hoor, zwangere mensen hier in de straat. Maar de hit is wel van nul tot drie jaar ja. Dus dat is wel heel grappig." (Liza, 35, gele leefstijl)

Over het algemeen blijken de bewoners regelmatig contact met elkaar te hebben. Men groet elkaar op straat en er zijn verschillende nieuwe vriendschappen ontstaan in de straat. Ook is er twee keer een straatbarbecue georganiseerd, die door alle respondenten als leuk en gezellig ervaren werd. Verschillende respondenten geven aan dat het gezamenlijk en gelijktijdig betrekken van dit nieuwe stukje stad geresulteerd heeft in verbondenheid.

"Dat bevalt ook goed, met alle burens. Maar ik denk dat dat ook mede komt doordat we allemaal tegelijk hier zijn komen wonen. Want nou ja het was dus in één keer allemaal gebouwd en in een week of twee achter elkaar kreeg iedereen z'n huis dus vanaf redelijk begin hebben de meeste mensen elkaar wel op bijeenkomsten gezien" (Bert, 49, rode leefstijl)

Het blijkt dat de bewoners met jonge kinderen het sterkst naar elkaar toe trekken. Tussen verschillende jonge gezinnen zijn hechte contacten ontstaan, waarbij de kinderen samen spelen en wederzijdse oppasbeurten worden afgewisseld.

De goede onderlinge contacten hebben ook dit onderzoek vergemakkelijkt; de eerste respondenten hebben via de mail hun burens benaderd, om hen persoonlijk te enthousiasmeren voor dit onderzoek. Men weet elkaar dus ook digitaal goed te bereiken wanneer dat nodig is.

8.1.2 Observatie van ruimte en gebruik

In de Pegasusstraat valt direct op dat veel van de voortuinen zijn ingericht voor actief gebruik. Bij verschillende huizen zijn bankjes of andere zitelementen voor de voorgevel geplaatst en enkele voortuintjes zijn voorzien van buitenspeelgoed. Op een paar uitzonderingen na zijn de voortuinen betegeld of bedekt met onderhoudsarme beplanting of kunstgras, er is weinig natuurlijk gras te zien.

De achtertuinten aan de parkzijde zijn open, de lage erfafscheidingen die architect Beatrice Montesano oorspronkelijk ontworpen heeft zijn grotendeels gehandhaafd. Enkele bewoners hebben meer privacy gecreëerd door middel van groene afscheidingen of hoge planten, waardoor de inblik beperkt wordt, maar nergens zijn hoge houten schuttingen verzeen.

8.1.3 Bewonersbeleving

Daan, ruimtelijk adviseur en voormalig bewoner van 'Achter de Reitsdijk', gaf in een interview aan dat het gebied een andere leefstijlgroep aantrok dan hij van tevoren verwacht had. Daan ziet zichzelf als 'rood', met een stedelijk oriëntatie en een voorkeur voor een levendige woonomgeving. Vanwege de behoefte aan een tuin en een huis dat geschikt is voor gezinsuitbreiding betrok hij een woning in Achter de Reitsdijk, met de verwachting dat hier een dynamische woonbuurt zou ontstaan, maar na een aantal maanden bleek deze woonomgeving toch niet in lijn met zijn woonvoorkeuren.

Volgens Daan waren zijn medebewoners vooral op zichzelf gericht en ontbrak de levendigheid van de stad. Daarnaast zorgde het grote aantal kinderen in de buurt er voor dat het sociale leven gecentreerd was rondom de aanwezige baby's en peuters. Het geheel was volgens Daan 'te burgerlijk' en 'te blauw'. Mede vanwege zijn voorkeur voor vrijheid, dynamiek en levendigheid is Daan inmiddels terug verhuisd naar een binnenstedelijke omgeving.

Toch zou Daan anderen aanraden om in Achter de Reitsdijk te gaan wonen, zo lang zij het niet zien als een gelijkwaardig alternatief voor binnenstedelijk wonen.

Het ontbreken van stadse levendigheid in Achter de Reitsdijk wordt ook door de huidige bewoners omschreven, maar zij ervaren dit niet als een gebrek. Ze roemen het gebied juist om de rust, terwijl het centrum van Groningen met al zijn voorzieningen toch erg dichtbij is. Alle huidige bewoners van Achter de Reitsdijk gaven aan erg tevreden te zijn met de woonomgeving. Zaken die vaak als positief benoemd werden zijn de ruimte, de natuur, de goede contacten met medebewoners en de gemêleerde samenstelling van de bewoners. Hoewel er, zoals Daan beschreef, inderdaad gezinnen met kinderen in de straat wonen, geeft een aantal bewoners aan dat zij juist de variatie aan huishoudens in de straat als prettig ervaren.

"Het is gewoon een mooie buurt, leuke buren, een beetje in dezelfde leeftijdscategorie. Gemêleerd, er zijn er een paar met kinderen, er zijn er een paar, twee stelletjes lesbiennes, er is een vrijgezel die heeft de duurste woning van allemaal daar op de hoek. Maar ja wat ik zeg, wel gemêleerd maar dezelfde interesses en dezelfde leeftijd, een beetje jonger wel sommigen, tussen de dertig en de, vijftig schat ik in. Allemaal. Dus leuke buurt."
(Freek, 47, groene leefstijl)

Als negatief aspect omschrijven de huidige bewoners de nabijheid van de wijk Paddepoel, die grotendeels bestaat uit sociale woningbouw en waar de sociaaleconomische situatie van veel bewoners minder kansrijk is. De bewoners van Achter de Reitsdijk vertelden over een aantal incidenten, waarbij bewoners van omliggende buurtjes voor overlast hebben gezorgd in de Pegasusstraat. Dit betreft inbraken in schuurtjes, diefstallen en overlast van jongeren.

"Nou je ziet wel, dat is ook in de straat daar achter, je zit natuurlijk in een overgangsgebied tussen, dit is dan relatief duurdere prijsklasse en verderop in de wijk krijg je meer de sociale huur en dat is in het begin zijn daar wel wat strubbelingen geweest dat is met name wat hangjeugd die daar zit en die gaat dan een beetje lopen struinen in de nieuwe straten en daar zijn wat inbraken in schuurtjes geweest, dingen gejat en noem maar op. En in het begin is dat best wel vervelend geweest." (Sander, 35, rode leefstijl)

8.2 Hoogeland, Naaldwijk

Aan de zuidkant van Naaldwijk wordt sinds 2009 gewerkt aan de realisatie van Hoogeland, een nieuwbouwwijk die uiteindelijk moet bestaan uit 650 woningen en bijbehorende voorzieningen (KAW, z.j.b). KAW Architecten ontwierp het eerste deel van dit plan, bestaande uit startersappartementen, levensloopbestendige appartementen en rijwoningen. In dit onderzoek zijn alleen de rijwoningen uit de koopsector opgenomen.

Het doel van het project was om betaalbare koopwoningen te realiseren met een duurzame grondslag; de verwarming en koeling van de woningen vindt plaats door middel van kaswarmte, verkregen uit de nabijgelegen tuinbouwkassen (KAW, z.j.b). De oorspronkelijke verkoopprijs van de woningen lag tussen de €155.000, voor een startersappartement, en €262.500, voor het ruimste type rijwoning.

Het ontwerp van dit woongebied is gericht op de leefstijlen 'Vertrouwd wonen' en 'Levendig Wonen', leefstijlen die zich in het BSR model laten plaatsen in het gele en groene kwadrant. 'Vertrouwd Wonen' staat voor een woning waarbij privacy een grote rol speelt; de voortuinen zijn ontworpen als visitekaartje, niet als gebruiksruimte, en de gevel heeft een gesloten aanblik (KAW, z.j.b).

De woningen die ontworpen zijn voor 'Levendig Wonen' zijn juist naar buiten gericht, waarbij de gevel open oogt en de voortuin actief gebruikt kan worden als verlengstuk van de woning (KAW, z.j.b).



Figuur 8.5 Locatie van Hoogeland in Naaldwijk
Bron Google Maps, 2014



Figuur 8.6 Boveenaanzicht Hoogeland, zoals ontworpen door KAW
Bron KAW, z.j.b



Figuur 8.7 Foto's van Hoogeland, vlak na de oplevering
Bron KAW, z.j.b

Architect Iskandar Pané geeft in een interview aan dat hij het belangrijk vond om eenheid te behouden in de uitstraling van de wijk, ondanks de diversiteit aan woningtypen en leefstijlen. Om dit te bereiken zijn alle gevels en erfafscheidingen integraal ontworpen, waarbij details als openslaande deuren, doorkijkjes en ingemetselde plantenbakken zorgen voor leefstijl georiënteerde variatie.

Hoewel het oorspronkelijke plan voor Hoogeland had moeten resulteren in een levendige nieuwbouwwijk met voldoende voorzieningen, is dit einddoel nog niet bereikt. Pané stelt dat de komst van de economische crisis de verdere ontwikkeling van het project gestaakt heeft. De omgeving van het nieuwbouwproject wordt op het moment van schrijven nog gedomineerd door lege kavels en bouwwegen.

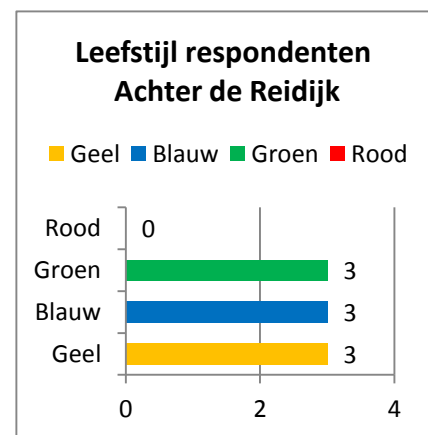


Figuur 8.8 Hoogeland, ten tijde van het onderzoek **Bron** Eigen foto's

8.2.1 Samenstelling & Samenhang

De gezinssituatie van de respondenten in Hoogeland is zeer divers, variërend van een jong stel zonder kinderen, traditionele gezinnen, een gescheiden vader met zijn twee puberzonen en een ouder stel zonder thuiswonende kinderen. Ondanks deze variatie geven verschillende respondenten aan, dat de meeste woningen in de buurt bewoond worden door jonge gezinnen.

Een aantal bewoners geeft aan weinig contact te hebben met burens of buurtgenoten. Zij verklaren dit door de gespreide oplevering en verkoop van de woningen, waardoor bewoners vaak maanden na elkaar hun nieuwe woningen betrekken.



Figuur 8.9 Leefstijl van respondenten Hoogeland **Bron** eigen werk

Vanwege een conflict over de warmte installatie is een netwerk ontstaan van bewoners die samen een procedure voeren tegen Vestia. Dit conflict heeft betrekking op de kostenberekening voor de aardwarmte. Deze bewoners zeggen samen een blok te vormen in deze kwestie, ondanks dat ze verder weinig onderling contact hebben.

Een andere kwestie waarvoor de bewoners zich verenigd hebben is een paaltje in de weg. Dit paaltje, dat de weg versperpt richting de gemeentewerf, zorgt ervoor dat alleen gemeentevoertuigen hier kunnen passeren. Dit betekent dat de bewoners van Hoogeland een minuut of tien langer onderweg zijn als ze richting Rotterdam rijden met de auto. Een aantal bewoners vindt dit storend en heeft gezamenlijk contact op genomen met de wethouder, in de hoop op een oplossing. Ook in deze kwestie loopt het meeste onderlinge contact via de email.

Hoewel een aantal bewoners aangeeft weinig contact met burens te hebben, omschrijven anderen de buurt juist als gezellig. Henk, bewoner van de Turrestraat, vertelde over de jaarlijkse burendag, waarbij de bewoners samen op straat aten.

“Maar we hebben ook mee gedaan aan burendag, dat is dan meestal in september, nationale burendag. Nou ik heb dan een hele grote tafel, dan zetten we daar de straat gewoon af, en dan iedereen die moet wat maken. Dus het is niet zo dat we gezamenlijk inkopen maar iedereen maakt wat, of je gaat wat kopen. (...) Dat begon 's middags om 3 uur maar we waren 's avonds om 12 uur weer binnen.” (Henk, 67, gele leefstijl)

Volgens Henk was dit erg gezellig en hebben bewoners van de Turrestraat veel contact met elkaar, terwijl de drie andere respondenten uit deze straat aangaven juist weinig contact met de burens te hebben.



Figuur 8.10 Speelvoorzieningen in Hoogeland, afgestemd op het grote aantal jonge gezinnen in de wijk **Bron** Eigen foto's

8.2.2 Observatie van ruimte & gebruik

Aan de voortuinen is te zien dat het hier een kinderrijke buurt betreft, er ligt speelgoed of er staan kinderfietsjes. Ook staan er veel bankjes in de voortuinen.

De leefstijldifferentiatie die door architect Pané is aangebracht in Hoogeland komt onder andere tot uiting in de aanwezigheid van openslaande deuren aan de voorzijde van een aantal woningen. Bij woningtype 'zand' sluiten deze deuren aan op de keukens en zouden ze ruimte moeten bieden aan 'levendig wonen'. Dit ontwerpaspect was geen doorslaggevende reden om de woning te kopen, maar bewoners geven aan dat ze de deuren wel actief gebruiken.

“..om m'n boodschappen binnen te brengen. Daar gebruik ik het voor, dat is heel handig want hier zit de keuken en dan doe ik de deur even open en dan haal ik het zo naar binnen. En 's zomers als we buiten zitten doe ik ze ook open, of als ik de planten water moet geven dan gebruik ik ze ook.” (Pascalle, 33, gele leefstijl)

Ook de zogenaamde 'drive in woningen' hebben openslaande deuren aan de voorzijde, maar deze geven enkel toegang tot de werkkamer of slaapkamer op de begane grond. De bewoners van dit type woning geven aan de deuren niet te gebruiken.

Alle respondenten plaatsten schuttingen om hun achtertuin af te scheiden van de aangrenzende tuinen. Hoewel een aantal respondenten kleine doorkijkjes creëerde in de schutting, om het gevoel van opsluiting te verminderen, geven alle respondenten aan dat ze de privacy die de schuttingen bieden belangrijk vinden.

"[Door die schuttingen] heb je toch nog een stukje privacy, want ja ze kijken sowieso al vanaf de andere kant in je achtertuin. Om nou ook met de burens nog naar elkaar te kijken, dat hoeft van mij niet zo"

(Mark, 31, groene leefstijl)



Figuur 8.11 Hoogeland, ten tijde van het onderzoek **Bron** eigen foto's

8.2.3 Bewonersbeleving

Uit de interviews in Hoogeland blijkt een hoge mate van tevredenheid onder de bewoners. De buurt wordt omschreven als prettig, leuk, jong en centraal gelegen. Ook geven respondenten aan dat ze weinig overlast hebben van burens of omwonenden. De overlast die wel benoemd werd, wordt veroorzaakt door katten, honden of kinderen uit de aangrenzende wijken die op de bouwplaatsen rondhangen.

Veel respondenten merken op dat de buurt nog niet af is. Een deel van hen vindt dit prettig, omdat ze daardoor een open uitzicht hebben. Andere respondenten vinden dit jammer, omdat de buurt nog niet erg levendig is, er nog volop bouwwerkzaamheden bezig zijn of voorzieningen zoals het kinderdagverblijf onvoldoende aftrek vinden.

Daarnaast geeft een aantal respondenten aan dat er een sterke scheiding bestaat tussen het gedeelte van de wijk waar koopwoningen staan en het aangrenzende blok huurwoningen. Volgens deze respondenten zijn de bewoners van de huurwoningen 'een ander soort mensen'; ze zijn luidruchtiger en gaan minder netjes met hun spullen en de buurt om. Toch heeft dit niet tot conflicten of ruzies geleid in Hoogeland.

"En je merkt een heel verschil, wij wonen hier in het koopgedeelte maar aan de andere kant van de wijk zit het huur gedeelte en daar merk je zo veel verschil! Ja, nouja, als wij er doorheen rijden, de tuintjes al! Het is gewoon het aanzicht van de straat. Ja ze zijn allemaal wat minder op hun spullen en ze gooien alles overal maar neer en dan denk ik ja dat is leuk en aardig, maar ja dat is daar, dat merk je echt aan die kant wel heel erg. Dus ik zou niet aan die kant willen wonen." (Pascalle, 33, gele leefstijl)

Het duurzame verwarmingssysteem was voor geen van de respondenten doorslaggevend bij de aanschaf van de woning. Een aantal respondenten gaf aan dat ze de duurzame grondslag van het project een waardevolle toevoeging vinden, terwijl andere respondenten voornamelijk de praktische aspecten van het systeem waarderen. Doordat het systeem uitsluitend werkt met vloerverwarming en -koeling zijn er in de woningen geen radiatoren aanwezig en is de woning constant op een prettige temperatuur.

"Deze wijk wordt verwarmd met warmte uit de kassen, vond je dat belangrijk, die duurzame grondslag?"

"Ehm, in eerste instantie eigenlijk niet. Het maakte mij niet zo veel uit waar het vandaan kwam. Maar ik vond het wel heel fijn dat er alleen maar met vloerverwarming verwarmd wordt. Dat je eigenlijk geen radiatoren in je huis hebt. Dat vond ik wel, ja eigenlijk wel heel fijn. Mooie bijkomstigheid eigenlijk, laat ik het zo zeggen" (Jens, 31, blauwe leefstijl)

"Ja, nou.. ik wilde dat huis hebben en het grote voordeel is je hebt geen radiatoren in het huis. Alles is vloerverwarming natuurlijk en door het hele huis is het dezelfde temperatuur. We hebben het altijd op 21 graden staan, in de zomer en de winter. Maar het is niet zo dat ik zeg van, ik ben niet zo'n milieu freak hoor." (Henk, 67, gele leefstijl)

9 Het woningkeuzeproces

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten met betrekking tot het individuele woningkeuzeproces uiteengezet, gerelateerd aan de eerste hypothese. De hypothese stelt dat de gezinssamenstelling het meest bepalend is voor de uiteindelijke woningkeuze. Naar verwachting zijn leefstijl gerelateerde variabelen, zoals die voortkomen uit het BSR model, hieraan ondergeschikt en vormen deze slechts een nuance op praktische preferenties.

Dit hoofdstuk gaat in op de overwegingen die individuen maken bij het kiezen voor een bepaalde woning. Daarnaast wordt de woonbeleving van de respondenten in beeld gebracht. Vervolgens worden de relaties tussen de leefstijl, zoals vastgesteld met de BSR leefstijltest, en *revealed preference* geanalyseerd.

9.1 Factoren in het keuze proces: primair & secundair

Uit de interviews blijkt dat het woningkeuzeproces bestaat uit verschillende fasen, waarbinnen primaire en secundaire variabelen kunnen worden onderscheiden. De primaire variabelen zijn overheersend in de eerste fase van oriëntatie op de woningmarkt. Hieronder vallen de voorkeur voor een gemeente of regio, het budget, een voorkeur voor een type woning (appartement, grondgebonden, met of zonder tuin), de beschikbaarheid van woningen in het beoogde gebied en de woonbehoeften die gerelateerd zijn aan de gezinssituatie. Uit deze primaire variabelen zijn geen leefstijl gerelateerde voorkeuren te distilleren. In andere woorden: deze primaire variabelen kunnen gezien worden als leefstijl onafhankelijk.

In overeenstemming met de hypothese zijn het budget en de gezinssituatie het meest bepalend voor de woningkeuze, waarbij het zoekgebied over het algemeen beperkt wordt tot een stad of regio. Zo waren alle respondenten in Achter de Reitsdijk op zoek naar een woning in de stad Groningen, en zochten de meeste respondenten in Hoogeland specifiek naar een woning in het Westland.

Vooraf bij gezinnen met relatief jonge kinderen, of plannen voor gezinsuitbreiding, bleek de gezinssamenstelling van doorslaggevend belang in de woningkeuze. Het type woning, de behoefte aan een tuin en de voorkeur voor een rustige woonbuurt bleken vaak samen te hangen met de aanwezigheid of verwachting van jonge kinderen. Enkele respondenten gaven aan dat de huidige woningkeuze niet gemaakt zou zijn als er geen kinderen in het spel waren.

“Er zijn nu andere dingen waardoor ik andere keuzes maakt, in principe gewoon vanwege Pieter natuurlijk. Dus dat ligt niet echt aan de locatie, maar aan de andere kant, als hij er niet geweest was waren we hier misschien niet gaan wonen.” (Mark, 31, groene leefstijl, Hoogeland)

“Wij hebben geen kinderen. Maar daar hebben we wel over nagedacht, maar dat kan hier dus. Er zijn wel uitgroeimogelijkheden. Dus dat is wel een voordeel. Niet dat als we nou kinderen hebben dat we in één keer wegmoeten, dat is wel meegenomen in de overweging.”

(Jan, 39, blauwe leefstijl, Achter de Reitsdijk)

Gedurende het kwalitatieve keuze experiment, waarmee de individuele *stated preference* in beeld gebracht is, bleek dat respondenten het moeilijk vonden om dit gezinsperspectief los te laten.

Ook hierin bleken veel keuzes gemotiveerd door het belang van de kinderen, hun behoeften en hun veiligheid. Hieruit blijkt dat het individueel nadenken over woonwensen, ook wanneer dit slechts een hypothetisch experiment betreft, erg moeilijk kan zijn.

Ook wanneer er geen kinderen in het spel zijn, blijkt een verandering van woning in veel gevallen gepaard te gaan met een verandering van levensfase, waarmee routines en gebruiken worden aangepast. Voorbeelden hiervan zijn twintigers die voor het eerst gaan samenwonen en zestigers die na het vertrekken van de kinderen of het stoppen met werken op zoek zijn naar een ander soort woning.

De keuze voor een bepaalde stad of regio blijkt vaak voort te komen uit een vorm van *place attachment*, hoewel praktische zaken als de locatie van het werk ook meespelen. Zo gaven veel respondenten in Naaldwijk aan een sterke gevoelsmatige of sociale verbintenis te hebben met het Westland.

"Ik zou eigenlijk niet overwegen om hier weg te gaan. Ik denk dat ik, ja ik weet niet wat het is, gewoon toch wel hier. Zeker omdat je hier veel familie hebt wonen en veel vrienden, alles zit eigenlijk hier wel in de buurt wat ik belangrijk vind" (Jens, 31, blauwe leefstijl, Hoogeland)

"...je bent er geboren en getogen [in het Westland] en ja, de mensen op zich, ja het is bepaald volk en ja dat, daar voel je je blijbaar gewoon thuis. Want ik zou niet in Den Haag willen wonen, ik werk er wel maar ik zou het vreselijk vinden. Die mensen daar zijn zo anders, die zijn zo mondig daar, zo'n verschil met hier." (Pascalie, 33, gele leefstijl, Hoogeland)

"Ik denk dat we eigenlijk nooit overwogen hebben om ergens anders te gaan wonen. We hebben eigenlijk allebei, ons sociale leven speelt zich in het Westland af." (Pim, 26, blauwe leefstijl, Hoogeland)

Wanneer het budget, de gewenste gemeente of regio, het type woning en de basale vereisten vanuit de gezinssituaties zijn vastgesteld, neemt de invloed van secundaire variabelen op de woningkeuze toe. In deze tweede fase bepalen onder meer het woonmilieu, de uitstraling en indeling van de woning, de oriëntatie van een eventuele tuin en de sfeer en uitstraling van de buurt de uiteindelijke woningkeuze. In deze secundaire variabelen zijn aspecten terug te zien die in theorie te relateren zijn aan de sociologische en psychologische basisprincipes van het BSR model. Dit betreft onder andere de behoefte aan privacy, de behoefte aan rust of dynamiek, smaakvoorkeuren en de gewenste omgang met burens.

De secundaire variabelen zijn van minder essentieel belang in het keuzeprocess, waardoor respondenten eerder geneigd zijn hiervan af te stappen, mocht dat nodig zijn op basis van de primaire variabelen. Hierin komt de flexibiliteit van woonvoorkeuren tot uiting.

9.2 Mogelijkheden, beperkingen & praktische aspecten

De primaire variabelen in het keuzeprocess komen voort uit een combinatie van praktische overwegingen en budgettaire beperkingen. Hierin is het belang van traditionele sociaaleconomische indicatoren, zoals inkomen, huishoudensamenstelling en leeftijd terug te zien. Daarnaast speelt het gevoel van plaatsgebondenheid een belangrijke rol. De beschikbaarheid van een bepaald woningtype binnen een regio of prijsklasse is hierbij een beperkende factor. Zo geven twee bewoners van Achter de Reitdijk aan dat ze eigenlijk graag een vrijstaand huis met tuin wilden, op de Grote Markt in Groningen. Omdat zo'n woonsituatie simpelweg niet bestaat, besloten ze te kiezen voor het best passende alternatief.

Het belang van de kinderen staat bij veel respondenten voorop. Zo stellen verschillende respondenten dat zij zelf graag aan het water zouden wonen, of een huis met zwembad zouden overwegen, maar dat ze vanwege hun jonge (klein)kinderen niet voor zo'n situatie zouden kiezen, omdat dit gevaar oplevert.

Ook aan de secundaire variabelen kunnen praktische motieven ten grondslag liggen. Zo bleek de keuze voor een nieuwbouwwoning vaak uit praktische overweging gemaakt te zijn. Verschillende respondenten gaven aan dat de stijl van oude huizen hen meer aanspreekt, maar dat ze door gebrek aan tijd of vaardigheden geen behoefte hadden aan het klussen wat hier vaak mee gepaard gaat, waardoor de keuze toch viel op een nieuwbouwproject. Hieruit blijkt dat de praktische overwegingen in deze kwestie belangrijker zijn dan smaak gerelateerde overwegingen.

"..we wilden eigenlijk absoluut niet in eerste instantie naar nieuwbouw. Ik denk dat we jaren geleden echt zouden hebben gedacht dat we nooit naar een nieuwbouwhuis zouden gaan."

(Nienke, 36, rode leefstijl, Achter de Reitdijk)

"Wij waren sfeervol gewend, dat vonden we ook wel erg mooi, maar we hebben het allebei heel druk dus we hadden gezegd van nieuwbouw is gewoon heel prettig en dit vonden we mooi qua ontwerp, en ja per indeling sprak het ons ook wel aan dus ja, het is gewoon een combinatie van factoren."

(Sander, 35, rode leefstijl, Achter de Reitdijk)

9.2 Huidige woonomgeving: de leefstijl in relatie tot de woonvoorkeur

De smaak gerelateerde, sociologische en psychologische woonvoorkeuren die tot uiting komen in de secundaire variabelen kunnen vanuit de BSR theorie gezien worden als leefstijl gerelateerd. In deze paragraaf worden enkele van deze woonvoorkeuren besproken, waarbij de mogelijke relaties tussen leefstijl en woonvoorkeur worden uitgelicht. Een voorbeeld hiervan zijn de woonmilieuvorkeuren, die volgens de BSR theorie van SmartAgent te relateren zijn aan specifieke leefstijlgroepen. Volgens de BSR theorie zouden rode individuen vaker op zoek zijn naar de dynamiek van binnenstedelijk wonen, terwijl groene individuen een rustige woonbuurt meer zouden waarderen (SmartAgent, 2013). Deze uitgangspunten zijn ook terug te zien in de leefstijloriëntatie van de casusgebieden. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de empirische resultaten op dit vlak besproken.

9.2.1 Achter de Reisdijk

Achter de Reisdijk is georiënteerd op gezinnen met een blauwe of rode leefstijl, die een combinatie zoeken van rust en dynamiek. Uit de interviews blijkt dat respondenten het gebied ook zo ervaren, waarbij voornamelijk de rust in de woonomgeving genoemd wordt. Ook de respondenten met een rode leefstijl, waarvan te verwachten is dat zij de meeste behoefte hebben aan dynamiek, stellen dat ze de drukte van de binnenstad niet waarderen wanneer het hun directe woonomgeving betreft. 'Achter de Reisdijk' biedt hen de rust waar ze in en rondom de woning behoefte aan hebben.

Daarnaast gaven alle respondenten, ongeacht hun leefstijl, aan dat ook de nabijheid van de levendige binnenstad voor hen belangrijk is. Hierin zijn geen duidelijke patronen te herkennen binnen de leefstijlgroepen; de combinatie van rust en stedelijkheid wordt door alle leefstijlgroepen gewaardeerd. Opvallend is dat Sander, respondent met de rode leefstijl, aangeeft dat de stadse locatie van Achter de Reisdijk hem bevalt, omdat hij het dorpse wonen niet aantrekkelijk vindt:

"Nou voor ons was het wel zo dat wij dorpen, dat gaf ons een zeer beklemmend gevoel en dat zagen we absoluut niet zeggen dus we hebben wel bewust gezegd van we willen graag naar de stad, of eigenlijk in de stad blijven wonen. Dat was absoluut een vereiste." (Sander, 35, rode leefstijl, Achter de Reisdijk)

Terwijl Erik (blauwe leefstijl) de straat juist op positieve wijze benoemt als een dorp in de stad:

"Ik vind het, zeker in de stad, het is net of je in een dorp woont maar je zit gewoon midden in de stad" (Erik, 38, blauwe leefstijl, Achter de Reisdijk)

9.2.1 Hoogeland

Het ontwerp van Hoogeland richt zich op bewoners met een gele en groene leefstijl (KAW, z.j.b). Vanuit de BSR theorie is deze rustig gelegen woonwijk zeer passend voor deze doelgroep. Uit de interviews blijkt dat alle respondenten in Hoogeland de wijk waarderen omdat deze rustig is. Ouders met jonge kinderen roemen het kindvriendelijke karakter van de wijk.

Ook stellen veel respondenten, ongeacht de leefstijlkleur, dat ze het op prijs dat het centrum van Naaldwijk op fietsafstand is, zodat zij gemakkelijk winkels en andere voorzieningen kunnen bereiken.

Zowel de blauwe, gele als groene respondenten blijken dit woonmilieu te waarderen. Daarbij moet worden opgemerkt dat geen van de respondenten in Hoogeland de rode leefstijl heeft. Mogelijk spreekt deze rustige woonbuurt op een dorpse locatie, met een geel/groene leefstijloriëntatie, de rode doelgroep niet aan. Hoewel het uiteraard ook mogelijk is dat de rode bewoners van Hoogeland geen behoefte hadden om deel te nemen aan dit onderzoek, waardoor er geen rode respondenten zijn opgenomen.

9.3.1 Privacy

Ook de behoefte aan privacy in en om de woning, die onder andere tot uiting komt in de indeling van de woning en de vorm van de erfafscheidingen, kan gezien worden als een secundaire voorkeur. In het ruimtelijk ontwerp van Hoogeland en Achter de Reisdijk is hier rekening mee gehouden, door differentiatie aan te brengen in de hoogte van erfafscheiding en de verdeling van raampartijen.

Bij de blauwe respondenten kwam de behoefte aan privacy het sterkst naar voren. Verschillende blauwe respondenten geven aan dat ze het vervelend vinden als mensen hun woning inkijken. Met raambekleding of beplanting proberen zij deze inkijk te verminderen.

“Nou ja, we hebben natuurlijk vitrage en die laat ik ook maar hangen (...), dus die kan naar beneden. We doen niet gauw de gordijnen open. Het is nu nog rustig dus je zou het wel kunnen doen, maar ze lopen continu met die honden langs en dat ben je natuurlijk ook niet gewend.” (Rogier, 72, blauwe leefstijl, Hoogeland)

De rode respondenten zijn zeer wisselend in hun behoefte aan privacy, een aantal respondenten geeft aan weinig behoefte te hebben om zich af te sluiten van burens of voorbijgangers, terwijl er ook een rode respondent is die overdag de vitrage dichthoudt om inkijk tegen te gaan.

Uit de *revealed preference* van de gele respondenten kwam geen uitgesproken behoefte aan privacy naar voren. Vanuit de BSR theorie zouden mensen met een gele leefstijl extravert en groepsgeoriënteerd zijn, waarmee ze relatief weinig behoefte zouden hebben aan privacy. Dat de gele respondenten weinig uiting geven aan hun behoeften op dit vlak zou hiermee kunnen samenhangen.

De groene respondenten uitten wel een duidelijke behoefte aan privacy. Alle groene respondenten gaven aan dat ze een hoge erfafscheiding, dan wel tussen de woningen, dan wel rondom de achtertuinen, prettig vinden. Toch zijn ook hier verschillen te constateren. Freek (47, groene leefstijl) houdt graag de gordijnen open zodat hij naar de vogels kan kijken en vindt het niet erg dat iedereen hem dan kan zien zitten in zijn woonkamer, terwijl andere ‘groene’ respondenten aangeven dat ze inkijk vanaf de straat in de woonkamer niet prettig vinden.

9.3 Huidige woonomgeving: de leefstijl in relatie tot woongedrag & woonbeleving

Ook het woongedrag van de respondenten is in theorie te relateren aan het BSR model. Uit het empirisch onderzoek kwam naar voren dat het gebruik van de voortuin één van de aspecten is waarop preferenties per leefstijlgroep verschillen. Voornamelijk de rode en gele respondenten gaven aan de voortuin actief te gebruiken, omdat ze het gezellig vinden om aan de straatkant te zitten en contact te maken met burens en voorbijgangers.

“Wij zitten ook wel vaak voor, omdat het natuurlijk een huis op het noorden is, en dat vinden wij niet erg om af en toe voor te zitten. Dus, kijk er zijn mensen die vinden dat vreselijk maar, nee dat heb ik helemaal niks van” (Pascalle, 33, gele leefstijl, Hoogeland)

“Ik ga soms wel eens even expres in de voortuin zitten op het bankje, dat vind ik ook wel gezellig, vooral in het voorjaar want dan staat de zon natuurlijk ietsje lager, dan zit ie voor, dan ga ik daar zitten en dan ga ik kletsen met iedereen die langskomt. Dat vind ik leuk.” (Janneke, 34, gele leefstijl, Achter de Reijtdijk)

“...we moeten het bankje [in de voortuin] nog beitsen. En ja, we zaten bij ons oude huis ook heel veel voor, want daar hadden we na half 3 al geen zon meer. Dus we waren dat al wel gewend en het is ook wel gezellig.” (Nienke, 36, rode leefstijl, Achter de Reijtdijk)

Uit de interviews bleek dat respondenten met de blauwe en groene leefstijl minder gebruik maakten van de voortuin en ook minder de behoefte uitten om op deze wijze contact te maken met buurtgenoten.

Deze behoefte aan contact met buurtgenoten kan in theorie worden gerelateerd aan de sociologische as van het BSR model. Uit het empirisch onderzoek blijkt dat respondenten met de gele leefstijl de sterkste behoefte hebben aan contact met medebewoners. Het betreft hier zowel de dagelijkse contacten, zoals een praatje op straat, als de hechtere contacten waarbij burens op elkaars kinderen passen of samen spelletjesavonden en dinertjes houden.

Onder de groene respondenten was een grote diversiteit te zien in de behoefte aan contact. Vanuit het BSR model wordt de groene leefstijl geassocieerd met gesloten individuen die prijs stellen op hun privacy, hoewel ze ook gericht zijn op het sociale leven in de buurt. In twee van de interviews met 'groene' respondenten kwam vooral een gesloten houding tot uiting.

"Hoe is het contact met de burens?"

"Ja weet je, dat is minimaal. Het zijn, kijk ik ben natuurlijk, ik denk dat ik de oudste ben ik het rijtje hier, en de rest is natuurlijk allemaal twintigers of misschien dertigers maar dat, nee daar heb ik wel gewoon contact mee weet je zo overdag als ik ze zie maar niet dat je over de vloer loopt. Daar heb ik ook geen trek in, daar zit ik ook niet op te wachten." (Paul, 52, groene leefstijl, Hoogeland)

"Twee weken geleden zijn de burens van hetzelfde huis maar dan de andere kant op bezoek geweest, meer een beetje voor kennismaking. En ja, mensen gewoon voor een praatje in de buurt, maar ik ben zelf niet zo'n ontzettende prater of zo. Niet van oh, even een soort van sociaal praatje of zo, maar ja wel gewoon gedag zeggen (...) Maar het is meer, ik ben een beetje allergisch voor andere mensen volgens mij." (Mark, 31, groene leefstijl, Hoogeland)

De twee andere groene respondenten binnen dit onderzoek gaven echter aan dat ze juist graag contact hebben met andere buurtbewoners.

Respondenten met een rode leefstijl stelden dat ze het contact met buurtgenoten op prijs stellen, maar dan alleen op de momenten dat zij daar zelf behoefte aan hebben en met een beperkt aantal burens. Tevens werd duidelijk dat ze ook privacy en persoonlijke vrijheid op prijs stellen.

"Maar ik vond het leuk omdat je hier, je hebt wel burens, maar vrijstaand hoeft nou ook weer niet van mij. Maar ik wilde eigenlijk niet meer boven iemand wonen of beneden iemand wonen dus daarom is dit prima." (Mirte, 46, rode leefstijl, Achter de Reijndijk)

"Met een paar burens heb je meer dan standaard contact, daar kom je ook wel over de vloer, maar het is niet zo dat, dat benauwde ons ook aan een dorp, dat iedereen ook van iedereen weet wat er gebeurt, wat er speelt, een behoorlijke sociale controle. Dat is bij ons niet zo." (Sander, 35, rode leefstijl, Achter de Reijndijk)

De respondenten die volgens de BSR leefstijltest een blauwe leefstijl hebben, bleken zeer verschillend te zijn in hun behoefte aan contact. De 'blauwe' bewoners van Achter de Reijndijk gaven aan goed contact te hebben met buurtgenoten en dit ook op prijs te stellen. De 'blauwe' respondenten in Hoogeland gaven juist aan zeer weinig contact te hebben met buurtgenoten, omdat ze daar geen behoefte aan hebben. Deze introverte, ego-gerichte houding zou volgens de BSR theorie het best passen bij het blauwe individu. Toch blijkt uit deze interviews geen samenhang tussen de voorkeuren van de verschillende blauwe respondenten.

9.3.1 Parkgericht wonen in Achter de Reijdijk

Het wonen aan het park, met lage erfafscheidingen tussen achtertuin en openbare ruimte, is één van de aspecten waarin de leefstijloriëntatie van Achter de Reijdijk tot uiting komt. Volgens architecte Beatrice Montesano zou dit parkgerichte wonen aantrekkelijk zijn voor de gele en rode doelgroep; mensen met een extraverte levenshouding.

In dit onderzoek is de respondenten uit het casusgebied gevraagd of het (al dan niet) wonen aan de parkzijde een bewuste keus geweest is, en hoe zij dit beleven. Ten eerste is het opvallend dat aan de parkzijde respondenten van alle leefstijkleuren wonen; twee van hen kwamen als 'rood' uit de leefstijltest, drie van hen als 'blauw', één als 'geel' en één als 'groen'.

Uit de interviews bleek dat alle respondenten aan de parkzijde, ongeacht hun leefstijl volgens het BSR model, positief waren over deze woonsituatie. Maar, de meeste respondenten stellen dat de prijs van deze woningen en de ligging van de tuin zwaarder meewogen dan het open karakter van de achtertuin. Geen van hen had echter de behoefte om de eigen tuin af te sluiten van het park door middel van hogere schuttingen, hoewel een aantal respondenten er voor koos hogere planten te plaatsen zodat de inkt iets gefilterd wordt. Dit gold zowel voor de twee rode respondenten, met een 'extraverte' levenshouding, als voor een 'blauwe' respondent, met een 'introverte' levenshouding. Hierin zijn geen vaste patronen te zien.

“Dat de achterkant zo open zou worden, beseften jullie dat van te voren?”

“Ja het was leuk omdat het een parkje was he, dat was de reden, ik denk dan vind ik het gewoon niet erg. Dan krijg je een beetje een camping gevoel, kindertjes lopen met visnetjes, dat is echt wel heel gezellig. Dus dit vind ik eigenlijk helemaal geen probleem. Ik denk als de huizen vlakbij hadden gestaan zonder een parkje er tussen, dan had ik dat niet echt leuk gevonden.” (Leonie, 61, blauwe leefstijl, parkwoning)

“Wij hebben gewoon gekeken van we vinden het mooi wonen aan een park en het uitzicht op het park. En we hebben meteen gezegd, zo open als het is zou van ons ook niet hoeven, maar we hoeven het ook absoluut niet dicht. Er hoeft geen schutting, of helemaal dicht, want dan wordt die tuin ook voor je gevoel een stuk kleiner en dat open vinden we wel heel mooi.” (Sander, 35, rode leefstijl, parkwoning)

De vier respondenten die wonen in een tuinwoning kwamen als 'rood', 'geel' en 'blauw' uit de leefstijltest. Zij gaven allemaal aan dat ze voor de tuinwoningen gekozen hebben omdat deze ruimer zijn en een grotere tuin hebben. Maar, wanneer daar naar gevraagd werd, stelden de respondenten dat het hebben van een open achtertuin grenzend aan het park hen ook niet prettig lijkt.

“Dat het aan de overkant zo open is, aan het park, zou je dat zelf prettig hebben gevonden?”

“Nee dat was het denk ik ook, dat ik dat niet zo zag zitten. Dat hoefde van mij niet zo, niet dat ik perse nou achter een schutting wil verdwijnen, maar. Nou het had wel gekund ook hoor, nee we hadden dus liever dit.” (Nienke, 36, rode leefstijl, tuinwoning)

“Hoe had je het gevonden om je tuin open te hebben, zoals de overkant dat heeft aan het park, had je dat kunnen overwegen met zo'n lage schutting?” *“Ja, of ik dat achter ook zo had gewild? Nee, nee. Dit vind ik perfect zo. Ja en weetje, een beetje privacy zeg maar. Ik weet niet, als ik het, als ik hier ook zo open was geweest, dan had ik het denk ik dicht gemaakt. Ik vind het wel lekker dat niet iedereen ziet wat je allemaal uitspookt.” (Bert, 49, rode leefstijl, tuinwoning)*

In deze kwestie lijkt er geen relatie te bestaan tussen de leefstijl van de respondent en de woonbeleving. Deze resultaten wijzen er op dat praktische en budgettaire overwegingen zwaarder meewegen in het woningkeuzeproces dan de leefstijl gerelateerde aspecten die door de architect verbonden zijn aan de parkgerichte woningen. Daarnaast duiden de resultaten er op dat respondenten tevreden zijn met de situatie waar ze aan gewend zijn, waarmee een verandering in deze situatie onaantrekkelijk lijkt, ongeacht hun leefstijl.

10 Droombeelden; de leefstijl in relatie tot het woonideaal

Nadat in het vorige hoofdstuk de *revealed preference* en de woningkeuzemotieven van de respondenten zijn behandeld, worden in dit hoofdstuk de uitkomsten van het kwalitatieve keuze experiment gepresenteerd. Hiermee wordt de *stated preference* in beeld gebracht, oftewel: het individuele woonideaal. De resultaten van dit experiment zijn geanalyseerd en afgezet tegen de leefstijl van de respondenten, zoals die volgt uit de BSR leefstijltest. Op basis hiervan zijn trends en patronen geïdentificeerd, die per leefstijlgroep uiteengezet worden.

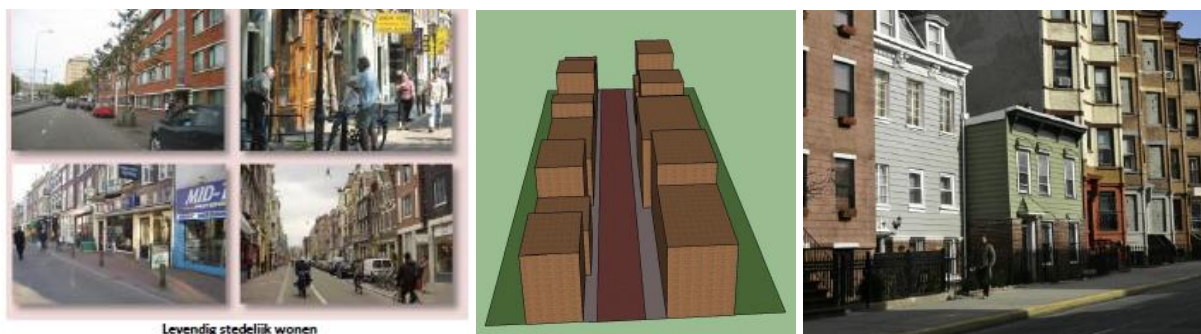
Hiermee wordt de tweede hypothese behandeld. De hypothese stelt dat leefstijl gerelateerde voorkeuren sterker tot uiting zullen komen in de *stated preference* dan in de *revealed preference*, omdat praktische bezwaren geen rol spelen binnen de *stated preference*.

10.1 Algemene beschouwing

Veel respondenten uitten een voorkeur voor woonsituaties die overeenkomen met hun huidige situatie. Daarbij hoorden motivaties als 'dit hebben we nu eigenlijk ook, en dat bevalt goed'. Zo bleek op het vlak van de woonlocatie dat de *revealed preference* vaak samenvalt met de *stated preference*. In Achter de Reisdijk koos een groot deel van de respondenten voor het wonen in het centrum van de stad, terwijl in Hoogeland het wonen in een dorp vaker de voorkeur had.

Daarnaast bleek, zoals eerder benoemd, dat het voor een aantal respondenten moeilijk was om een individuele voorkeur te uiten, zonder de belangen of voorkeuren van andere gezinsleden mee te wegen.

Een aantal van de referentiebeelden in het experiment werd nooit gekozen door de respondenten. In de categorie 'straatbeeld' bestaat één van de subcategorieën uit stedelijke beelden met een hoge dichtheid. Geen van de respondenten koos voor deze optie. In lijn hiermee werd ook het woonmilieu 'levendig stedelijk wonen' nooit gekozen en koos slechts één respondent voor het woonmilieu 'grootstedelijk wonen'. Bij de verkavelingsstructuur blijkt opnieuw dat binnenstedelijke structuren niet passen binnen het woonideaal. Het beeld van een nauwe straat met een diversiteit aan hoge panden werd door niemand als ideaal verkozen.



Figuur 10.1 Het stadse woonmilieu, deze verkavelingsstructuur en dit straatbeeld werden door geen van de respondenten verkozen tot woonideaal **Bron** divers, zie hoofdstuk 16

Ook het wonen in een appartement, een optie in de categorie 'type woning', paste bij geen van de respondenten in het huidige woonideaal. Wel gaf een aantal respondenten aan, dat als ze later ouder worden en hun mobiliteit afneemt, ze het wonen in een appartement zouden overwegen.

Woonmilieus die relatief vaak als ideaal gekozen werden zijn rustig stedelijk wonen, hoogwaardig wonen, dorps wonen en landelijk wonen. Daarnaast koos het merendeel van de respondenten voor een vrijstaande woning.

De voorkeur voor een woning met voortuin bleek unaniem. Alle respondenten, ongeacht de leefstijl, kozen voor een woning die niet direct grenst aan de straat. De motieven hiervoor verschilden echter. Voor sommige respondenten was dit vanwege de behoefte aan rust, voor anderen vanwege een behoefte aan privacy en een enkeling stelde dat ze een voortuin wilde hebben om daar actief gebruik van te maken.



Figuur 10.2 Indeling & Oriëntatie: Alle respondenten gaven de voorkeur aan een woning met voortuin
Bron Eigen ontwerp

10.2 De 'rode groep' (n=4)

Wanneer de rode respondenten gevraagd werd om hun ideale woonlocatie te bepalen, kozen twee respondenten voor het wonen in het centrum van de stad. De voorkeur voor het wonen in de binnenstad komt bij deze respondenten voort uit een behoefte aan de gezelligheid en de voorzieningen in het stadscentrum. De twee andere respondenten gaven de voorkeur aan het wonen op het platteland. Eén van de respondenten merkte op dat hij het 'buiten wonen' alleen op prijs stelt, als dat in de nabijheid is van de stad met al haar voorzieningen.

Hoewel de rode leefstijlgroep vanuit de BSR theorie geassocieerd wordt met dynamisch, stedelijk wonen, uit geen van de rode respondenten een voorkeur voor een centrum-stedelijk of levendig-stedelijk woonmilieu. Er werd gekozen voor landelijk wonen in combinatie met hoogwaardig wonen, of een mengeling van rustig stedelijk wonen en hoogwaardig wonen.

De rode respondenten uitten een sterke voorkeur voor een vrijstaand huis, vanwege de eigen ruimte die dit biedt. Een deel van de respondenten geeft daarbij aan dat een twee onder één kap woning ook een goede optie zou zijn, of een vrijstaand huis waarbij de burens redelijk dichtbij wonen zodat er interactie met buurtgenoten mogelijk is.

Uit deze *stated preference* bleek dat alle respondenten de behoefte hebben om zich terug te kunnen trekken in privacy, zowel in als rondom de eigen woning. Dit uitte zich onder andere in de unanieme voorkeur voor een woning met voortuin. Redenen hiervoor zijn dat niet iedereen je woonkamer in kijkt, of dat de drukte van de straat op afstand wordt gehouden. In de categorie erfafscheidingen kiezen rode respondenten voor een hoge groene afscheiding, of een combinatie van hoge groene planten en een lage schutting. Alle rode respondenten merken op dat ze niet continu in contact willen staan met de burens.

Bij de keuze voor een verkavelingsstructuur lopen de voorkeuren sterk uiteen. Hoewel een aantal respondenten een voorkeur uit voor iets wat 'anders is dan anders', en kiezen voor eilandjes of een woonerf, stelt een andere respondent dat hij een woonerf 'vreselijk chaotisch' vindt. Zowel in de gekozen beelden als in de motivaties hiervoor is geen duidelijk patroon zichtbaar binnen de rode leefstijlgroep.

Hoewel uit een aantal van de woonmilieuvorkeuren een stadse voorkeur bleek, koos geen van de respondenten voor een droomhuis in een stadse omgeving. De gekozen droomhuizen variëren van oude boerderijen tot nieuwbouvilla's en een woonboot, geen van allen in de stad. Op basis hiervan zijn geen gedeelde voorkeuren of andersoortige relaties te ontdekken binnen de rode leefstijlgroep.

Ook in de smaak gerelateerde aspecten, waaronder de keuze voor bepaald straatmeubilair en de stijl van de architectuur, valt geen patroon vast te stellen binnen de rode leefstijlgroep. Voorkeuren voor de inrichting van de openbare ruimte variëren van simpele bankjes, stoeptegels en wipkippen (omdat die 'gewoon lekker eenvoudig' zijn), tot hoogwaardige designprullenbakken en leisteen.

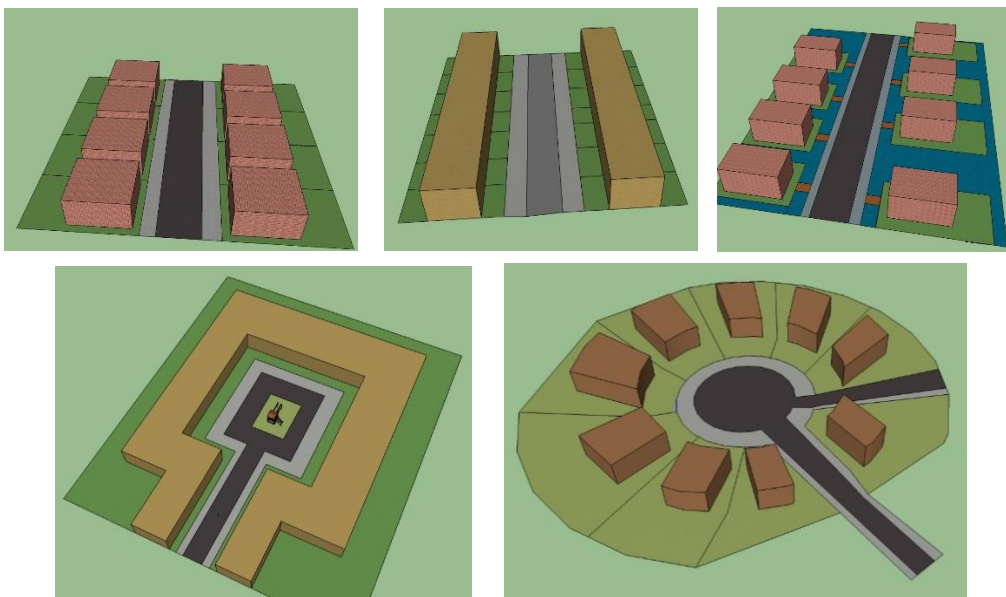


Figuur 10.3 'rode' droomhuizen **Bron** Divers, zie hoofdstuk 16

10.3 De 'gele groep' (n=5)

Ook bij de gele groep kwam geen eenduidige locatievoorkeur naar voren. Drie van de respondenten gaven de voorkeur aan een dorp, één respondent koos voor het platteland omdat ze de nabijheid van natuur belangrijk vindt en een laatste respondent gaf de voorkeur aan het centrum van de stad, omdat dat als het meest praktisch gezien wordt. Het dorpse wonen wordt door de gele respondenten omschreven als 'gemoedelijk', 'rustig', 'gezellig' en 'een beetje een buurtgevoel'. Eén van de respondenten vindt de sociale controle die hiermee gepaard gaat erg belangrijk.

In de categorie verkavelingsstructuren gaven alle gele respondenten aan dat ze behoefte hadden aan een structuur die uitnodigt tot contact met buurtgenoten. Hierbij werden beelden gekozen van een pleintje en een woonerf, maar ook traditionele straten met doorzonwoningen en een weg met kleine eilandjes.



Figuur 10.4 'Gele' verkavelingsstructuren volgens de *stated preference* Bron eigen ontwerp

Hoewel deze hofjes, pleintjes en doorzon-straten veelvuldig voorkomen in het woonmilieu 'woonwijken met vooral eengezinswoningen', koos geen van de respondenten voor dit woonmilieu. Voorkeuren liepen, net als bij de locatiekeuze, uiteen van landelijk wonen tot (rustig) stedelijk wonen.

Alle gele respondenten toonden affiniteit met een straatbeeld dat gezelligheid of gezamenlijkheid uitstraalt; beelden waarop hofjes te zien zijn of straten vol spelende kinderen. Toch werd ook een bepaalde mate van privacy op prijs gesteld. Veel respondenten kozen meerdere beelden uit, waaronder ook straten die een meer anonieme, op privacy gerichte uitstraling hebben.

In de categorie architectuur bleek dat de gele groep een overwegende voorkeur had voor traditionele architectuurstijlen. Woningen met een schuin dak, klassieke vormen met riet gedekte daken en muren van rode baksteen. Slechts één gele respondent gaf de voorkeur aan een gevarieerder, moderner beeld.

Bij de erfafscheidingen kozen twee van de gele respondenten voor een hoge heg, omdat ze privacy in de achtertuin op prijs stellen. Ze voegden daaraan toe dat er best doorkijkjes in de hoge afscheiding mogen zitten, zodat interactie met burens toch mogelijk is. Deze combinatie van privacy en contact komt ook naar voren in de voorkeur voor een aflopende schutting, die door twee andere gele respondenten werd geuit.

De voorkeur voor wonen met een voortuin komt bij de gele respondenten voort uit een behoefte aan privacy in de woning, waarbij niet iedereen zomaar naar binnen kan kijken, of men wil een voortuin zodat je niet direct vanuit de voordeur op de straat staat. Eén van de respondenten benoemde de voortuin als 'knus', een ander noemde de voortuin 'gezellig'.

Met betrekking tot de indeling van de woning koos één van de gele respondent vanuit een behoefte aan privacy. Ze gaf de voorkeur aan een woning met de keuken aan de straatkant, zodat voorbijgangers niet de woonkamer in kunnen kijken. De andere respondenten kozen de indeling van de woning op basis van praktische overwegingen, waaronder de oriëntatie van de woning ten opzichte van de zon.

De voorkeur voor straatmeubilair en steengebruik in de openbare ruimte was zeer divers. Eén van de respondenten koos voor de klassieke meubels, en stelde dat ze een groot speelhuis 'spuuglelijk' vindt. Een andere respondent vond de inrichting met het speelhuis, een picknicktafel en een grote boom juist erg gezellig, omdat je er kunt picknicken of in de schaduw kunt zitten terwijl de kinderen buitenspelen. In deze voorkeuren is geen duidelijk patroon zichtbaar binnen de gele leefstijlgroep.

Bij de gekozen droomhuizen blijkt opnieuw dat de meeste gele respondenten een voorkeur hebben voor traditionele bouwstijlen, niemand kiest voor een uitgesproken modern ontwerp.



Figuur 10.5 'gele' droomhuizen **Bron** Divers, zie hoofdstuk 16

10.4 De 'groene groep' (n=4)

Binnen de groene groep bestaat een opvallende tweedeling tussen de respondenten uit Hoogeland, en de groene respondent uit Achter de Reisdijk. Alle 'groene' Hoogelanders geven de voorkeur aan een woning in een dorp, een voorkeur die gelijk is aan de *revealed preference*, terwijl de respondent uit Achter de Reisdijk kiest voor een combinatie van het centrum van de stad en de stadsrand. Ook hier zien we een voorkeur die overeenkomt met de *revealed preference*.

Een verdere specificatie van het woonmilieu laat een gelijksoortige splitsing zien. Respondenten uit Hoogeland kozen voor een landelijk woonmilieu of een woonwijk met vooral eengezinswoningen, aansluitend op hun *revealed preference*. De respondent uit Achter de Reisdijk koos voor het hoogwaardige woonmilieu, een beeld wat veel overeenkomsten vertoont met zijn huidige woonlocatie.

De voorkeuren voor verkavelingsstructuren liepen sterk uiteen en ook de motivaties verschilden op dit vlak. Twee van de respondenten hadden een sterke behoefte aan ruimte en privacy rondom de woning en uitten een voorkeur voor speelse verkavelingsstructuren, waar niet iedereen bij elkaar naar binnen kijkt. Een andere respondent houdt van water er varen en koos daarom voor de eilandjesstructuur. Een laatste respondent koos voor een straat met rijwoningen omdat hij dat zo gewend is. Hij houdt niet van rommelige structuren, zoals pleintjes of woonerven, omdat men daar gemakkelijk de weg kwijt raakt en de parkeervoorzieningen onvoldoende zijn.

Ook in de groene groep kozen de meeste respondenten voor een vrijstaande woning. Ze gaven aan dat dit voortkomt uit een behoefte aan eigen ruimte, omdat je dan de burens niet hoeft te zien of er in ieder geval geen last van hebt. Eén respondent gaf juist de voorkeur aan een rijtjeswoning, omdat je dan meer mogelijkheden hebt voor contact met de burens. Deze respondent gaf aan altijd in rijtjeshuizen gewoond te hebben en daarin echt een 'gewoontedier' te zijn.

De architectuurvoorkeur van de groene groep blijkt zeer divers. Twee respondenten gaven duidelijk aan geen prijs te stellen op 'vreemde' of 'artsy fartsy' ontwerpen en keurden daarom de experimentele architectuur af. Een derde respondent gaf de voorkeur aan strak en modern, waar de laatste respondent koos voor een woning in traditionele stijl.

Alle groene respondenten gaven de voorkeur aan een woning met voortuin, waarbij de keuken zich aan de straatkant bevindt. Aangezien het interview plaatsvond in de woning van de respondent kon gemakkelijk worden vastgesteld dat deze voorkeur ook overeenkomt met de *revealed preference*; alle groene respondenten wonen in een huis met voortuin, waar de keuken voorin geplaatst is.

De voortuin wordt gezien als een barrière tussen de straat en de woning die de privacy waarborgt. De positie van de keuken werd door twee respondenten gekozen vanuit eenzelfde behoefte aan privacy, waarbij men rustig en zonder inkijk in de woonkamer kan zitten. Andere respondenten gaven aan dat de keuken voorin vooral dient als buffer tegen geluidsoverlast, of dat het prettiger is om de woonkamer aan de tuinkant te hebben zodat je vanaf daar uitzicht hebt op de tuin.

Bij het type erfafscheidingen waren de voorkeuren wisselend. Eén respondent had een uitgesproken voorkeur voor een hoge schutting, omdat dit een hoge mate van privacy biedt. De andere respondenten kozen voor een lage heg, of een combinatie van hoge en lage erfafscheidingen.

Bij de voorkeur voor het straatbeeld is enige samenhang te constateren. Alle respondenten uitten een sterke behoefte aan rust in de straat. Er werd herhaaldelijk gekozen voor een groene laan, maar ook een straat vol spelende kinderen valt volgens twee van de respondenten onder de noemer 'rustig'.



Figuur 10.6 Verschillende percepties op 'een rustige straat' binnen de groene groep **Bron Divers**, zie hoofdstuk 16

De voorkeuren met betrekking tot de inrichting van de straat liepen sterk uiteen. Waar één van de respondenten het speelhuis en de basketbalring afkeurde, omdat dat zou leiden tot hangjeugd, stelde een andere respondent juist dat het speelhuis hem erg aanspreekt. En waar de één koos voor de meest simpele inrichting, omdat hij zei te houden van dingen die 'gewoon' zijn, koos een ander juist voor het meest strakke, moderne straatmeubilair.

In de categorie droomhuizen werden zowel cottages en boerderijen gekozen, als modernere villa's. Alle groene respondenten zeiden een voorkeur te hebben voor een woning met een grote tuin eromheen, waarin een behoefte aan rust en ruimte tot uiting komt.



Figuur 10.7 'Groene' droomhuizen **Bron Divers**, zie hoofdstuk 16

10.5 De 'blauwe groep' (n= 7)

Hoewel de blauwe respondenten voor verschillende woonlocaties kozen, bleken veel van de motieven achter deze keuzen gelijksoortig. Zowel respondenten die kozen voor het wonen in de binnenstad, als de respondenten die kozen voor de stadsrand of een dorp, gaven aan dat ze rust in de woonomgeving op prijs stellen. Zo gaf de respondent die koos voor het wonen in de binnenstad aan dat dit wel op een rustige locatie moet zijn, zodat overlast van verkeer, 'herrie en dronkenlappen' beperkt blijft. De nabijheid van voorzieningen die geassocieerd werd met het wonen in de binnenstad, in een dorp of aan de stadsrand werd door veel blauwe respondenten als zeer belangrijk ervaren. Geen van de blauwe respondenten uitte een voorkeur voor het wonen op het platteland.

Bij de woonmilieuvorkeuren overheerste een behoefte aan rust in de woonomgeving. Respondenten kozen voor hoogwaardig wonen, rustig stedelijk wonen of dorps wonen. Eén respondent gaf de voorkeur aan woonmilieus die over het algemeen drukker en dynamischer zijn; het wonen bij winkelcentra en grootstedelijk wonen. De respondent gaf aan dat deze voorkeur vooral gestuurd wordt door de aanwezigheid van 'oude huisjes', zoals pakhuizen en grachtenpanden, in deze woonmilieus.

In de categorie architectuur blijkt een duidelijke splitsing te bestaan in de voorkeuren van de blauwe groep: vier van de blauwe respondenten hadden een uitgesproken voorkeur voor een traditionele architectuurstijl. De drie andere respondenten hadden een uitgesproken voorkeur voor een moderne stijl en kozen alle drie voor dezelfde woning; een kubistisch huis met houten afwerking en grote raampartijen.



Figuur 10.8 'Blauwe' architectuurvoorkeur: tegenstelling tussen traditioneel en modern **Bron** Divers, zie hoofdstuk 16

Ook bij de verkavelingsstructuur is een uiteenlopende voorkeur te zien, waarbij de motivaties en behoeften verschillen. Zo koos één van de respondenten voor de ronde opstelling rondom het pleintje, omdat hij dit ziet als de juiste combinatie tussen gezamenlijkheid, privacy en eigen ruimte.

Een andere respondent uit de blauwe groep omschreef dit rondje juist als 'een sektarische opstelling' en een derde respondent benoemde dit als 'een soort clubgevoel' waar hij geen behoefte aan heeft.

Bij de meeste blauwe respondenten kwam een sterke behoefte aan ruimte tot uiting in de verkavelingsstructuur. Ze kozen bijvoorbeeld voor een structuur waar in de huizen op een eigen eilandje staan. Eén van de respondenten stelde niet van water te houden en verkoos een woonerf of een straat met vrijstaande woningen, maar gaf ook aan dat hij het liefst helemaal geen burens tegenover zicht heeft. Uit deze voorkeuren binnen de blauwe groep blijkt een behoefte aan privacy en een eigen domein. Dit kwam ook naar voren in de keuze voor het type woning: alle blauwe respondenten gaven de voorkeur aan een vrijstaand huis. Redenen hiervoor zijn de grootte van een dergelijk huis, de grote hoeveelheid ruimte om de woning en de hoge mate van privacy die hiermee geassocieerd wordt. Eén van deze respondenten stelde zelfs dat hij zich niet kan voorstellen dat er ook mensen zijn die géén voorkeur hebben voor een vrijstaand huis. Dit is opvallend, omdat een aantal respondenten van de gele en groene groep juist een voorkeur bleek te hebben voor een rijtjeshuis of een twee-onder-een-kap woning.

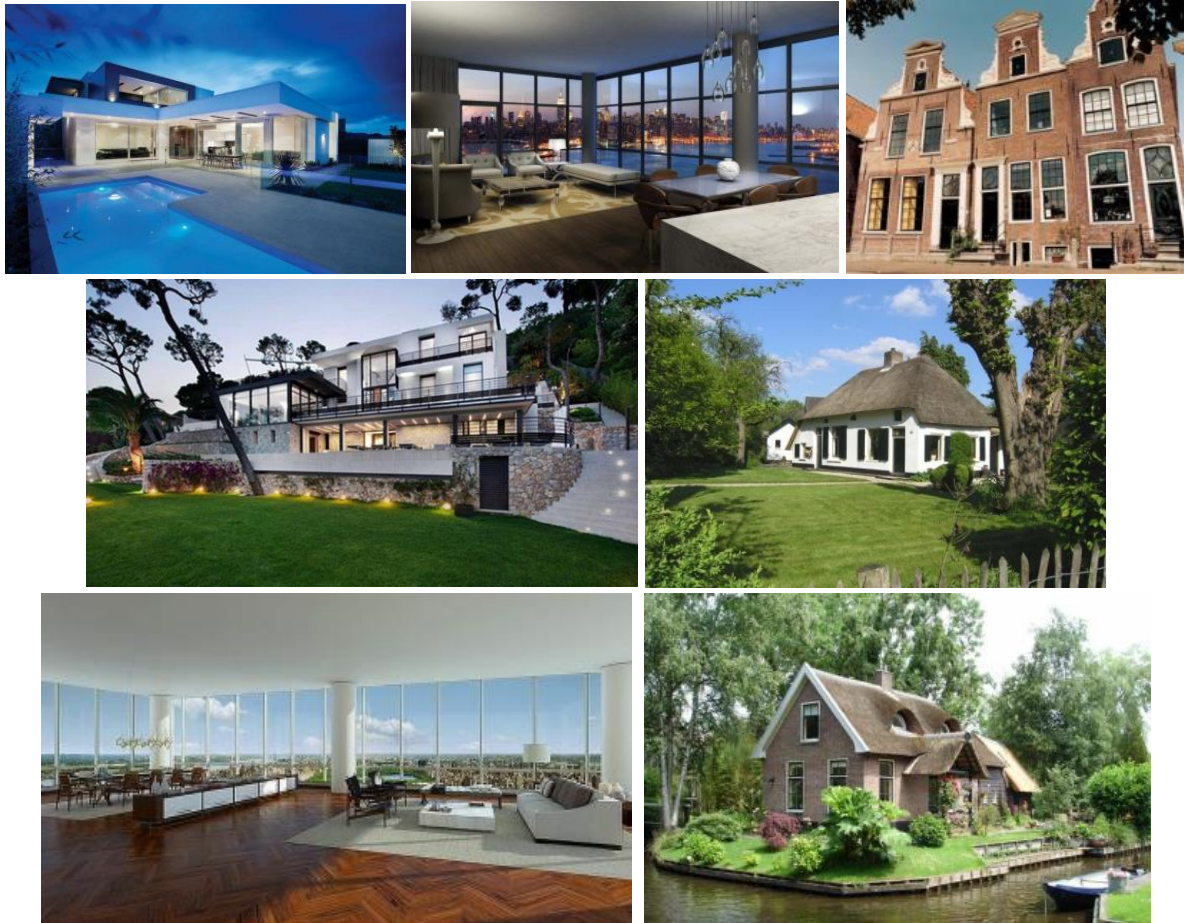
Ook bij de blauwe leefstijlgroep gaven alle respondenten de voorkeur aan een woning met voortuin. Hierin was de privacy die dit biedt de belangrijkste overweging. Bij de indeling van de woning kwam deze behoefte minder sterk naar voren. Hoewel één respondent aangaf dat ze een voorkeur heeft voor een woning waarbij de keuken aan de straat ligt, zodat er in de woonkamer meer privacy ontstaat, uitten de andere respondenten meer praktische motieven bij het kiezen voor een woningindeling.

Toen er een keuze gemaakt moest worden voor de erfafscheiding gaven alle blauwe respondenten aan dat een bepaalde mate van scheiding voor hen erg belangrijks is. Het merendeel koos voor een hoge heg of schutting, zodat de privacy gewaarborgd wordt en contact met burens alleen gemaakt hoeft te worden wanneer daar zelf behoefte aan is. Bij twee van de respondenten lag deze voorkeur duidelijk anders, zij gaven aan een lagere erfafscheiding op prijs te stellen, zodat het uitzicht vanuit de tuin minder beperkt wordt en er meer ruimte is voor contact met de burens.

Bij de keuze voor het straatbeeld bleek opnieuw dat veel blauwe respondenten een voorkeur hebben voor rust, privacy en ruimte, zowel in als rondom de woning. De beelden die hierbij gekozen werden variëren echter, van groene lanen en ruime nieuwbouwwijken tot rustige stadsstraten met statige panden of kleine arbeiderswoningen.

Wanneer het de inrichting van de straat betreft uitten de blauwe respondenten zeer verschillende voorkeuren. Een aantal respondenten gaf aan een voorkeur te hebben voor een moderne stijl en koos op basis daarvan voor een inrichting met strakke, roestvrijstalen elementen. Andere respondenten hadden juist een voorkeur voor klassieker vormen en materialen en kozen voor houten bankjes en een bestrating met kinderkopjes. Een laatste respondent koos op basis van praktische overwegingen voor de meest kindvriendelijke optie, met een groot speelhuis.

Ook de droomhuizen van de blauwe groep bleken uiteenlopend in stijl. De architectuur en uitstraling van het huis bleken voor de blauwe respondenten het meest bepalend in deze keuze.



Figuur 10.9 'blauwe' droomhuizen Bron Divers, zie hoofdstuk 16

10.6 Relaties tussen de leefstijl en het woonideaal

In de voorgaande paragrafen zijn woonidealen van de verschillende leefstijlgroepen gepresenteerd. Op basis hiervan zijn de relaties tussen leefstijl, zoals volgt uit het BSR model, en *stated preference* geanalyseerd.

Om te beginnen zijn er geen eenduidige verbanden naar voren gekomen tussen leefstijl en locatievoorkeur of woonmilieuvoorkeur; de voorkeuren verschillen per individu maar zijn niet direct te relateren aan de leefstijl zoals die volgt uit het BSR model en de bijbehorende leefstijltest. Op basis hiervan kan gesteld worden, dat dat alle leefstijlgroepen 'passen' op alle locaties, en in verschillende soorten woonmilieus: Er bestaan dus 'rode' mensen met een voorkeur voor stedelijk wonen, maar ook 'rode' mensen die liever vrij en landelijk wonen.

Wel wijzen de onderzoeksresultaten op relaties tussen de leefstijl, zoals die volgt uit het BSR model, en de behoefte aan privacy, rust en het contact met medebewoners. Binnen de verschillende woonmilieus die aanwezig zijn in een stad kunnen op straat- of woningniveau accentverschillen worden ingepast, die bepaalde leefstijlgroepen meer zullen aanspreken dan andere. Uit analyse van het keuze experiment blijkt, dat de indeling van de woning, de wijze van erfafscheiding en de verkavelingsstructuur aspecten zijn waarop deze differentiatie tot stand gebracht kan worden.

Zo wordt een woning met de keuken aan de straatzijde gewaardeerd vanwege de mate van privacy die dit biedt, een voorkeur die unaniem tot uiting kwam bij de groene groep.

Ook bleek uit de interviews dat de behoefte aan rust samenhangt met de leefstijl. De introverte leefstijlgroepen (blauw en groen) uitten een sterkere behoefte aan een rustige woonomgeving dan de extraverte groepen (geel en rood). Daarnaast bleek de behoefte aan contact met buurtgenoten per leefstijlgroep te verschillen. Hierbij kan de verkavelingsstructuur van invloed zijn op de mate van contact die bewoners onderling hebben. Woonerven en pleintjes nodigen uit tot collectiviteit, waar een structuur met losse eilanden eerder uitnodigt tot individualisme. De collectieve structuren werden hoger gewaardeerd door 'gele' mensen, die vanuit het BSR model gezien wordt als extravert en groepsgeoriënteerd. Zij gaven in het onderzoek aan behoefte te hebben aan contact met buurtgenoten. In de blauwe en groene groep kwam juist een sterke behoefte aan privacy naar voren, waarbij een aantal respondenten aangaf het fijn te vinden om de burens nooit te hoeven zien.

Zowel in de blauwe groep als de rode groep bleek een sterke voorkeur voor een vrijstaand huis te bestaan. Dit zou in theorie verbonden kunnen worden aan de ego-gerichte houding van deze individuen. Toch blijkt dat ook veel 'gele' en 'groene' mensen, volgens de BSR theorie te typeren als 'groepsgeoriënteerd', de voorkeur gaven aan een vrijstaand huis, vanwege de ruimte of de privacy die hiermee geassocieerd wordt. Er is in dit onderzoek geen relatie gevonden tussen de leefstijl en de voorkeur voor een bepaald woningtype.

De smaak gerelateerde voorkeuren, zoals de voorkeur voor moderne of traditionele architectuur, vertoonden geen samenhang binnen de rode, blauwe en groene groep. Alleen in de gele leefgroep kwam een overwegende voorkeur voor traditionele bouwstijlen tot uiting, zowel in de categorie 'architectuur' als bij het droomhuis. Binnen de overige leefstijlgroepen waren de voorkeuren voor architectuur, straatmeubilair en de uitstraling van het droomhuis zeer divers.

11 Tussen Droom en Werkelijkheid; verschillen tussen *stated preference* en *revealed preference* in beeld

Nadat in voorgaande hoofdstukken de *revealed preference* en *stated preference* beschreven zijn in relatie tot de leefstijl van de respondenten, richt dit hoofdstuk zich op de verhouding tussen de huidige woonomgeving en het woonideaal.

Hiermee wordt de derde hypothese behandeld. De hypothese stelt dat het verschil tussen *revealed preference* en *stated preference* weerspiegeld wordt in de individuele woonbeleving en de woontevredenheid. Naar verwachting speelt de individuele leefstijl hierbij een belangrijke rol.

11.1 Leefstijlen: *Revealed preference* tegenover *stated preference*

Uit de interviews blijkt dat de secundaire woonvoorkeuren, waaronder de behoefte aan rust, privacy, dynamiek en contact, het sterkst tot uiting komen in de *stated preference*. De secundaire voorkeuren die in de *revealed preference* verborgen blijven, omdat ze ondergeschikt zijn aan de primaire voorkeuren (gerelateerd aan het budget, locatie, gezinssituatie, type woning), bleken in de *stated preference* toch van belang. Dit verschil blijkt voornamelijk voort te komen uit het wegvallen van de budgetbeperking. Daarnaast hoefde men geen rekening te houden met de beschikbaarheid van een bepaald woningtype op de beoogde locatie; in het experiment was het mogelijk om te kiezen voor een groot vrijstaand huis met ruime tuin, midden in het centrum van een grote stad. In de praktijk is een dergelijke situatie echter vaak moeilijk te vinden.

De grootste overlap tussen de *revealed preference* van het individu en zijn *stated preference* is geconstateerd op het type woning en de locatie, zaken die vallen onder de primaire woonvoorkeuren. Wanneer de woonlocatie verder gespecificeerd werd naar een woonmilieu, bleek dat *revealed preference* en *stated preference* verder uit elkaar lagen. Zo zouden beide casusgebieden wellicht het best getypeerd kunnen worden als 'een woonwijk met vooral eengezinswoningen', maar koos slechts één van de respondenten dit als het ideale woonmilieu.

Op basis van deze onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er samenhang bestaat tussen de *stated preference* en de *revealed preference*, in het bijzonder op het vlak van de primaire woonvoorkeuren. Secundaire woonvoorkeuren, waarin de leefstijl gerelateerde aspecten tot uiting komen, hebben minder invloed op de totstandkoming van de *revealed preference*.

11.2 Flexibiliteit en woontevredenheid

In beide casusgebieden bleken alle respondenten erg tevreden met de huidige woonomgeving, ongeacht hun leefstijl. Veel van de respondenten gaven aan dat ze om praktische redenen concessies gedaan hebben bij de woningkeuze, waarbij het budget en de kinderen opnieuw bepalende factoren bleken. Deze concessies bleken echter geen negatieve uitwerking te hebben op de woontevredenheid, omdat respondenten hun verwachtingen hebben bijgesteld op basis van de mogelijkheden of hun gedrag hebben aangepast aan de buurt of woning. Respondenten die aangaven eerder nooit in een nieuwbouwhuis of nieuwbouwwijk te willen wonen, zeiden daar nu eigenlijk heel tevreden mee te zijn. Een woonkamer die eigenlijk te klein bevonden werd, blijkt in de praktijk best leefbaar en de verwachte 'probleemwijk' Paddepoel wordt uiteindelijk niet als een probleem ervaren. Hieruit blijkt dat de secundaire woonvoorkeuren flexibel zijn, wanneer op basis van primaire woonvoorkeuren de keuze gemaakt wordt voor een bepaalde wijk of woning.

11.3 Partners en preferenties

Binnen dit onderzoek zijn een aantal stellen geïnterviewd. Daarbij bleek dat partners in leefstijl kunnen verschillen. Ook de *stated preference* bleek sterk te kunnen verschillen binnen één huishouden. Toch waren beide partners in zo'n geval positief over de huidige woonomgeving, waarbij ze gelijksoortige motivaties aandroegen.

De verschillen in woonvoorkeur bleken oplosbaar te zijn door compromissen te sluiten op basis van het budget, praktische overwegingen met betrekking tot de locatie en de behoeften van eventuele kinderen. De stijl van de woning bleek van weinig belang binnen deze afweging, hoewel de architectuursmaak van partners ver uiteen kan liggen.

11.4 Woonvoorkeur & levensfase

Uit de interviews kwam een sterke relatie naar voren tussen de woonvoorkeuren van de respondent en zijn levensfase. Zo was het wonen binnen of buiten de stad voor veel respondenten verbonden aan de levensfase en de veranderingen daarin. Dertigers zonder kinderen gaven aan ooit te willen verhuizen naar buiten de stad, maar nu nog niet omdat ze op deze leeftijd de gezelligheid van het stadscentrum belangrijk vinden. Een aantal oudere respondenten stelde dat ze eerder overwogen hadden om buiten de stad te gaan wonen, maar dat met het ouder worden de nabijheid van voorzieningen belangrijker werd.

"Nou het moest in Groningen zijn, want we wilden wel in de stad blijven. Hoewel we ooit wel het idee hebben dat we een keer de stad uit willen maar dat wilden we nu nog niet."

(Nienke, 36, rode leefstijl, Achter de Reitdijk)

"..vroeger zei ik altijd ik wil niet weg uit Rotterdam maar nu maakt het me eigenlijk niet zo heel veel uit, als het maar gewoon rustig is, gewoon een beetje een normale woonwijk." (Mark, 31, groen, Hoogeland)

Dit roept de vraag op of de leefstijl van respondenten veranderlijk is per levensfase. Op basis van dit onderzoek kan deze vraag niet worden beantwoord, maar wordt wel duidelijk dat woonvoorkeuren veranderlijk zijn en samen hangen met de gezinssituatie en leeftijd.

12 Discussie van de resultaten

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten besproken en afgezet tegen de bestaande theorie, zoals behandeld in hoofdstuk 2 t/m 5. Tevens wordt er gereflecteerd op de gestelde hypothesen.

In 2001 stelden Van Kempen en Pinkster vraagtekens bij het gebruik van commerciële leefstijltypologieën voor de ontwikkeling van de woonomgeving, omdat er een discrepantie zou bestaan tussen het individuele karakter van de leefstijltypologie en de woningkeuze op het niveau van het huishouden (Van Kempen en Pinkster, 2001). Op basis van dit masterthesisonderzoek kan gesteld worden dat woningkeuzeprocessen zich inderdaad afspelen op huishoudenniveau, maar ook dat woonwensen zelden individueel geformuleerd worden. Tijdens de interviews bleek dat men de eigen woonwens sterk relateerde aan de wensen en belangen van gezinsgenoten. Hieruit kan worden opgemaakt, dat de leefstijl van het individu, zoals die op basis van het BSR model wordt vastgesteld, van beperkte invloed is op de totstandkoming van de *revealed preference*.

Vervolgens blijkt, in lijn met de eerste hypothese, dat het hebben van thuiswonende kinderen van grote invloed is op de woningkeuze. Ten eerste is gezinsuitbreiding voor veel respondenten de aanleiding voor een verhuizing, ten tweede spelen de wensen en behoeften van kinderen een belangrijke rol bij de keuze voor een bepaalde straat, buurt of het type woning. Dit heeft tot gevolg dat men afwijkt van het eigen woonideaal, zoals bijvoorbeeld een woning aan het water, om het welzijn van de kinderen te waarborgen. Deze resultaten zijn in lijn met de bevindingen van Van Kempen & Pinkster (2002). Ook het belang van *place attachment*, een sociale of emotionele verbintenis met een plaats of regio, bleek van groot belang in het woningkeuzeproces. Ook dit werd in 2002 al door Van Kempen en Pinkster vastgesteld.

Daarnaast blijkt dat woonwensen veranderen gedurende de verschillende levensfasen van het individu. De overgang van vrijgezel naar samenwonend, gezinsuitbreiding, het 'uitvliegen' van thuiswonende kinderen, het begin van de pensioentijd en een afnemende mobiliteit door ouderdom zijn van invloed op de woonwensen en behoeften. Dit werd eerder benoemd door Buys (2001) en Van Kempen en Pinkster (2002) en roept de vraag op of ook de leefstijl, zoals getypeerd in het BSR model, een gelijksoortige verandering ondergaat. Publicaties van SmartAgent bieden hier geen direct antwoord op. In de invloed van de levensfase op de woonvoorkeur zien we ook het belang van sociaaleconomische variabelen terug; de levensfase wordt niet gereflecteerd in het BSR model, maar wel in 'traditionele' variabelen als leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomen.

Het belang van sociaaleconomische variabelen in het voorspellen van de woonvoorkeur en woningkeuze is herhaaldelijk door verschillende auteurs naar voren gebracht (Pinkster & Van Kempen, 2002; Carton et al., 2009; Jansen, 2012). Ook SmartAgent erkent dat zaken als leeftijd, inkomen en gezinssamenstelling hierin van belang zijn. Maar waar SmartAgent stelt dat de leefstijlbenadering een waardevolle toevoeging vormt op deze variabelen, trekken Carton et al. (2009) en Van Kempen en Pinkster (2002) dit in twijfel.

Op basis van de resultaten van dit masterthesisonderzoek kan gesteld worden dat de leefstijl gerelateerde voorkeuren pas in tweede instantie van invloed zijn op de woningkeuze. In eerste instantie zijn gezinssamenstelling, budget, *place attachment* en andere primaire woonvoorkeuren bepalend. Leefstijl gerelateerde variabelen, waaronder de behoefte aan rust, dynamiek, privacy en contact, kunnen gezien worden als een aanvulling hierop. Deze secundaire woonvoorkeuren komen in de *revealed preference* slechts beperkt tot uiting, omdat ze ondergeschikt zijn aan de primaire voorkeuren. In de *stated preference* worden deze voorkeuren wel geformuleerd, waarmee beter inzicht ontstaat in de woonwensen van het individu.

De relaties tussen de leefstijl en deze secundaire woonvoorkeuren zijn echter niet zo rechtlijnig als geschetst wordt door SmartAgent (2013). In de *casestudies* kwam geen relatie naar voren tussen leefstijl en locatie- of woonmilieuvoorkeur. Hiermee lijkt de koppeling van ‘woonwerelden’ aan leefstijlen, zoals die door SmartAgent (2013) gemaakt wordt, weinig relevant.

De onderzoeksresultaten wijzen erop dat leefstijlbenaderingen beter gericht kunnen worden op een lager schaalniveau, zoals de verkavelingsstructuur of het ontwerp van de woning. In het ruimtelijk ontwerp van de casusgebieden Hoogeland en Achter de Reitdijk zijn onder meer de erfafscheidingen en indeling van de woning afgestemd op de wensen van specifieke leefstijlgroepen. Hiermee is op passende wijze diversiteit aangebracht in het woningaanbod.

De flexibiliteit van woonwensen en woontevredenheid moet echter niet onderschat worden. Uit het onderzoek blijkt dat respondenten hun woonvoorkeuren niet altijd hebben kunnen realiseren. Een belangrijke factor hierin is de beschikbaarheid van een bepaald woningtype binnen de gewenste regio en het beschikbare budget. Toch zijn alle respondenten tevreden over de huidige woonsituatie. Het verschil tussen *revealed preference* en *stated preference* leidt bij geen van de respondenten tot een negatieve perceptie van de huidige woonomgeving. In tegenstelling tot de gestelde hypothese blijkt de individuele leefstijl van weinig invloed op de woontevredenheid. In beide casusgebieden bleken alle individuen, ongeacht de *stated preference* of leefstijl, tevreden te zijn met de huidige woning.

Ondanks de accentverschillen in woonvoorkeur en woonbeleving tussen de leefstijlgroepen, wijzen de uitgevoerde *case studies* erop dat het onverstandig is om woongebieden geheel af te stemmen op één leefstijlgroep. De primaire variabelen, die niet leefstijl gerelateerd zijn, maken dat mensen met uiteenlopende secundaire voorkeuren toch voor dezelfde woningen kiezen. Passend in bij deze uitkomst is de visie van Jeroen Geurst, architect van het woningbouwproject Le Medi. Geurst stelt dat woningen op verschillende wijzen door diverse mensen bewoond moeten kunnen worden (Bosch et al, 2012). Hij is een tegenstander van strikte leefstijl georiënteerde benaderingen. Sjoerd Betten, architect van de vernieuwde Mondriaanbuurt, stelt daarbij dat kortzichtig leefstijl georiënteerd ontwerp niet toekomstbestendig kan zijn. Daarom is Betten van mening dat de sociologische en psychologische uitgangspunten van leefstijlmodellen slechts gehanteerd moeten worden als één van de vele lagen in een ruimtelijk ontwerp.

Op basis van deze onderzoeksresultaten lijkt het onmogelijk om, uitgaande van woningen in de koopsector, te komen tot een uitsluitend ‘rode’, ‘gele’, ‘blauwe’ of ‘groene’ buurt. Hoewel de onderzochte casusgebieden gericht waren op specifieke leefstijlgroepen blijkt uit deze studie dat er uiteindelijk een grote diversiteit in leefstijlen ontstaan is. Carton et al. (2009) stellen dat leefstijlhomogeniteit ook niet het streven moet zijn, zij waarschuwen voor de gevaren van leefstijlsegregatie. Vanuit dit perspectief zou het als positief gezien kunnen worden dat in Hoogeland en Achter de Reitdijk een grote variatie aan huishoudens, leefstijlen en levensfasen ontstaan is. Verdere onderzoek naar de sociale effecten van leefstijlscheiding of -menging zullen meer helderheid moeten verschaffen op dit vlak.

Een laatste punt van bespreking is de verhouding tussen het onderzoeksresultaat en de visies van SmartAgent op woningkeuzegedrag en woonbeleving. SmartAgent stelde in 2000 dat in een vraaggestuurde markt, waar door concurrentie een grote diversiteit aan aanbod ontstaat, de emotionele waarde van een product de overhand krijgt boven de functionele waarde (SmartAgent, 2000).

“Wanneer de consument door concurrentie wordt geconfronteerd met een grotere keuzeruimte tussen gelijksoortige producten, dan zal zich een proces voordoen waarbij het keuzevraagstuk kantelt. Het gaat dan niet meer om de functionele kenmerken van een product (de verschillende producten zijn qua eigenschappen immers vergelijkbaar), maar om de sociaalpsychologische betekenis die de consument al of niet bewust toekent aan het product (‘ik ben er trots op dat ik in die buurt woon’). De emotionele waarde, te duiden met begrippen als imago, status, vrijheid en geborgenheid, krijgt dan de overhand boven de functionele waarde.”

(SmartAgent, 2000, p.1)

De woningmarkt kan sinds het oplossen van de kwantitatieve woningnood gezien worden als een vraaggestuurde markt (Van Diepen & Arnoldus, 2003). Hierin is de diversiteit in woningtypen en woonmilieus de afgelopen decennia toegenomen. Toch blijkt uit de interviews in deze studie dat praktische overwegingen en functionele waarden nog steeds de absolute boventoon voeren in het woningkeuzep proces. De ‘emotionele waarden’, zoals die door SmartAgent beschreven worden, komen niet tot uiting in de primaire keuzemotieven. Hoewel in de secundaire motieven emotionele, sociologische en psychologische aspecten voorkomen, kan niet gesteld worden dat deze de overhand hebben boven functionele aspecten. Ook wanneer respondenten gevraagd werd om een droomhuis te kiezen, los van het budget, bleek dat praktische overwegingen hierin een belangrijke rol spelen. Zo wilden respondenten geen grote tuin, omdat dat veel onderhoud vergt, geen puntdak omdat dat niet praktisch is of geen houten huis vanwege het vele klussen wat hiermee gepaard zou gaan. Het grote belang van dergelijke praktische aspecten werd eerder al vastgesteld in *case study* onderzoek in Le Medi (Bosch et al., 2012; zie paragraaf 4.3). Zo blijkt dat zelfs in het dromen over een woning de praktijk van de alledaagse werkelijkheid doorschemert.

13 Conclusie

Dit concluderende hoofdstuk biedt een beknopte presentatie van de onderzoeksresultaten, om daarmee de gestelde hoofd- en deelvragen te beantwoorden. Te beginnen met de eerste deelvraag, die als volgt luidt:

“Welke leefstijl gerelateerde voorkeuren zijn van invloed op de huidige woningkeuze en de woonbeleving?”

Vanuit de BSR theorie worden zowel smaak gerelateerde voorkeuren, als de behoefte aan privacy, rust, dynamiek of contact met buurtgenoten gekoppeld aan de verschillende leefstijlen. Uit het empirisch onderzoek blijkt dat deze variabelen slechts van secundair belang zijn in het woningkeuzeprocess. Ze zijn ondergeschikt aan de primaire variabelen, waaronder de (emotionele) voorkeur voor een gemeente of regio, het beschikbare budget, de voorkeur voor een specifiek woningtype en de woonbehoeften die gerelateerd zijn aan de gezinssituatie.

De secundaire woonvoorkeuren komen in de *revealed preference* zeer beperkt tot uiting. In de *stated preference* worden de secundaire voorkeuren helderder geprofileerd, maar naast de emotionele, psychologische en sociologische aspecten spelen ook hier praktische overwegingen een belangrijke rol.

De tweede deelvraag gaat in op de relaties tussen leefstijl en woonideaal:

“Hoe verhoudt de leefstijl van individuen zich tot het beeld dat zij hebben van een ideale woonomgeving?”

Uit het onderzoek blijkt dat de *stated preference* van de respondenten zeer divers is, waarbij zowel binnen de casusgebieden als binnen de leefstijlgroepen een sterke variatie geconstateerd is. Samenhang tussen de leefstijl en de woonvoorkeur is alleen geconstateerd in de behoefte aan privacy, rust en contact met buurtgenoten. De introverte leefstijlgroepen, blauw en groen, uitten de sterkste behoefte aan rust en privacy. Ook hadden deze respondenten in mindere mate behoefte aan contact met buurtgenoten. Binnen de gele groep daarentegen werd een overwegende voorkeur voor collectiviteit en interactie geconstateerd. Dit is in lijn met het theoretische uitgangspunt van het BSR model, wat stelt dat gele mensen groepsgeoriënteerd en extrovert zijn.

Andere aspecten, zoals woonlocatievoorkeuren, woonmilieuvorkeuren en smaak gerelateerde voorkeuren vertoonden weinig tot geen samenhang binnen de leefstijlgroepen. Individuen met een gelijke leefstijlkleur kozen zowel voor klassieke als moderne architectuur en zowel voor ruim en landelijk wonen als voor het wonen in een binnenstad. Ook de motieven voor deze keuzes varieerden sterk. Op basis van dit resultaat lijkt de vertaalslag van leefstijlen naar woonwerelden, zoals gemaakt door SmartAgent, weinig relevant.

De derde deelvraag richt zich op de relatie tussen *revealed preference* en *stated preference* en luidt als volgt:

“Welke praktische bezwaren en andere motieven leiden er toe dat men afwijkt van (leefstijl gerelateerde) voorkeuren en ideaalbeelden, en welke gevolgen heeft dit voor de woonbeleving?”

Binnen dit onderzoek zijn diverse verschillen geconstateerd tussen de huidige woonomgeving van de respondenten (*revealed preference*) en het ideaalbeeld (*stated preference*). Deze verschillen worden onder meer verklaard door de budgetbeperking, die een grote invloed heeft op de uiteindelijke woningkeuze. Ook de aanwezigheid van (jonge) kinderen in het huishouden, wensen van eventuele partners en de beperkte beschikbaarheid van bepaalde woningtypen binnen een stad of regio, maken dat ideaalbeelden niet verwezenlijkt worden. Toch blijkt dit geen negatieve gevolgen te hebben voor de woontevredenheid of woonbeleving van de respondenten. Waar nodig past men zijn gedragingen of verwachtingen aan op de huidige woonsituatie, waarbij vooral de secundaire woonvoorkeuren flexibel blijken.

Op basis van deze inzichten kan de hoofdvraag beantwoord worden:

“Hoe is de individuele leefstijl, zoals getypeerd in het BSR model van SmartAgent, van invloed op de woningkeuze en de woonbeleving?”

De resultaten van dit kwalitatieve *case study* onderzoek wijzen erop dat de individuele leefstijl van secundaire invloed is op de woningkeuze. Daarmee zijn de psychologische en sociologische variabelen, zoals die volgen uit het BSR model, ondergeschikt aan de primaire woonvoorkeuren, waarin sociaaleconomische variabelen en praktische overwegingen doorslaggevend zijn. In de praktijk betekent dit dat de sociologische en psychologische aspecten, die het uitgangspunt vormen van het BSR model, van zeer beperkte invloed zijn op het woningkeuzeproces. Individuele psychologische of sociologische voorkeuren gaan vaak verloren in de *revealed preference*, door compromissen die gesloten worden op het niveau van het huishouden of gezin.

Daarnaast is vastgesteld dat de relatie tussen leefstijl, zoals getypeerd in het BSR model, en woonvoorkeur op veel aspecten zeer zwak is. Binnen dit onderzoek is geen eenduidige relatie geconstateerd tussen leefstijl en locatievoorkeur of woonmilieuvorkeur. Dit is tegenstrijdig met de koppeling die door SmartAgent gemaakt wordt tussen BSR leefstijlen en ‘woonwerelden’. Ook bleek binnen deze *case studies* dat persoonlijke smaak niet direct te relateren is aan de individuele leefstijl.

Deze onderzoeksresultaten wijzen erop dat de statische en stereotype vertaling van leefstijlen naar woonvoorkeuren, zoals die vanuit het BSR model gemaakt wordt, geen recht doet aan de complexiteit van de werkelijkheid. Motieven voor de woningkeuze lopen binnen de casusgebieden uiteen, maar nooit voeren leefstijl gerelateerde aspecten de boventoon in het woningkeuzeproces. Verschillen tussen de ‘gedroomde woonomgeving’ en de werkelijkheid werden veelal verklaard door een gebrek aan budget, beperkte beschikbaarheid van woningen in het beoogde marktgebied, de aanwezigheid van opgroeiende kinderen in het huishouden of een combinatie van deze factoren. De rol van de individuele leefstijl bleek in dit complexe keuzeproces zeer gering.

13.1 Beleidsmatige aanbeveling

Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat de sociologische en psychologische aspecten, zoals die gehanteerd worden in het BSR model, een rol kunnen spelen bij de totstandkoming van de individuele woonvoorkeur. Hieronder vallen de behoefte aan privacy, dynamiek, rust en contact met buurtgenoten. Deze sociologische en psychologische preferenties komen tot uiting in de indeling en oriëntatie van de woning, het type erfafscheiding, de verkavelingsstructuur en het straatbeeld.

Een directe relatie tussen leefstijl en woonvoorkeur blijkt op veel variabelen echter te ontbreken, waarmee duidelijk wordt dat leefstijl georiënteerde ruimtelijke ontwikkeling flexibel van aard moet zijn. Het streven naar een grote diversiteit aan woningtypen en woonmilieus is in essentie positief, maar men moet zich hierbij niet laten verblinden door statische leefstijl typologieën en commercieel geënte leefstijl-labels.

Binnen de woonmilieuontwikkeling kunnen sociologische en psychologische aspecten een waardevolle toevoeging vormen op traditionele variabelen in het ontwerpproces, waaronder de geografische locatie, de leeftijd van de doelgroep, de functiemenging in het gebied en de prijsklasse van de woningen. Door de 'zachte' en 'harde' variabelen goed op elkaar af te stemmen, kan de diversiteit aan woonomgevingen bereikt worden waar veel gemeenten naar streven.

De strikte leefstijlbenadering die volgt uit het BSR model met zijn vier kwadranten kan hierbij echter een belemmering vormen. Beter is het om een toekomstige woonomgeving te differentiëren op sociologische en psychologische aspecten, zonder hier vaste labels als 'rood', 'geel', 'groen' en 'blauw' aan te hangen. Met andere woorden: De uitgangspunten van de BSR theorie kunnen waardevol zijn binnen de ruimtelijke ordening, maar de statische, commerciële vertaling ervan in het BSR model mist op veel vlakken relevantie.

In de praktijk betekent dit dat de doelgroep en inrichting van een gebied eerst vastgesteld moeten worden aan de hand van traditionele variabelen als inkomen, leeftijd en huishoudensamenstelling. Vervolgens kunnen nuances en diversificaties aangebracht worden op basis van sociologische en psychologische aspecten.

13.2 Reflectie op het onderzoek

De onderzoeksresultaten uit dit rapport zijn verkregen op basis van een *multiple case study*, waarin twee casusgebieden opgenomen zijn. Hoewel deze onderzoeksopzet geresulteerd heeft in een rijke dataset, waaruit nieuwe inzichten zijn voortgekomen, kent het onderzoek ook een aantal zwakten en beperkingen.

Ten eerste is het aantal casussen beperkt, waarmee ook de populatie gerichte generaliseerbaarheid beperkt is. Mogelijk heeft dit zijn weerslag op de relatie tussen *revealed preference* en *stated preference*, zoals die in dit onderzoek belicht is. Wanneer een groter aantal casussen onderzocht wordt, met een grotere diversiteit aan woningtypen en woonmilieus, zal breder inzicht verkregen kunnen worden in de woonwensen van de verschillende leefstijlgroepen en de verhouding tussen 'huidige woonomgeving' en 'ideale woonomgeving'. Zo bleek binnen dit kleinschalige masterthesisonderzoek dat geen van de respondenten een voorkeur had voor 'levendig stedelijk wonen'. Deze uitkomst zou het directe gevolg kunnen zijn van de casusselectie, aangezien de onderzochte casusgebieden zich buiten het stadscentrum bevinden. Wanneer één van de *cases* een binnenstedelijk appartementencomplex zou betreffen, is het voorstelbaar dat ook in de *stated preferences* andere voorkeuren tot uiting komen. Hierin liggen mogelijkheden voor verder onderzoek naar de thema's die in deze studie zijn aangehaald.

Daarnaast is in deze studie slechts een beperkt aantal respondenten per casus bereikt, vanwege restricties in tijd en middelen en praktische moeilijkheden bij het werven van de respondenten. Hoewel een hoger aantal respondenten zou kunnen leiden tot betere inzichten in de verschillende relaties waar dit onderzoek zich op richt, hebben de twintig afgenomen interviews toch een goed beeld gegeven van de bewonersbeleving in beide casusgebieden. Veel respondenten lieten zich niet alleen uit over hun eigen ervaringen, maar schetsten een breder beeld van de buurt, het ruimtegebruik en het sociale leven. Hierin komt ook de kracht van semigestructureerd kwalitatief onderzoek naar voren, waarin respondenten voldoende ruimte krijgen om al hun ervaringen, belevingen en percepties te uiten.

Door de kleine omvang van dit onderzoek, zowel in het aantal casussen als het aantal respondenten, is de statistische en populatie gerichte generaliseerbaarheid van de resultaten zeer gering. Maar, zoals eerder gesteld, was dat niet het doel van deze studie. Deze studie had het bereiken van een analytische generaliseerbaarheid als doel, waarmee verbeterd inzicht in de sociologische en psychologische processen achter woningkeuze en woonbeleving bereikt wordt.

Door de hoge kwaliteit van de verzamelde data en gedegen analyse is dit inzicht verkregen. Het onderzoeksresultaat biedt een nieuw perspectief op de toekomst van leefstijl georiënteerde ontwikkelingen binnen de ruimtelijke ordening. De zorgvuldige casusselectie, de diepgang van de interviews en de gestructureerde data analyse hebben geresulteerd in een hoge mate van interne validiteit. Vanwege de geringe omvang van het onderzoek is de externe validiteit beperkt, maar mede door de hoge mate van ecologische validiteit bieden de onderzoeksresultaten een inzicht in de relatie tussen leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuze. Dit inzicht is niet alleen waardevol binnen de context van de onderzochte casusgebieden, maar ook voor de toekomstige ontwikkeling van nieuwe woonmilieus.

14 Bronvermelding

Anderiesen, G. Reijndorp, A. (1989) *Gescheiden werelden: sociale segmentering in 19e eeuwse stadswijken* Amsterdam: Centrum voor Grootstedelijk Onderzoek, Universiteit van Amsterdam

Architectuur.nl (z.j.) *Le Medi, Rotterdam* [online]
<<http://architectuur.nl/project/le-medi-rotterdam>>
Geraadpleegd op 23-12-2013

Arentze, T. Timmermans, H. (2000). *Albatross. A learning based transportation oriented simulation system* Eindhoven: Technische Universiteit

Bastiaansen, I. (1997) *Leefstijlen als basis voor het nieuwe wonen*.
In J. Broess & C. Grijzen (1997) *Brabant ongemonteerd*, pp. 5–2
Den Bosch: Projectburo Brabant 2050

Beckhoven, E van. Kempen, R van. (2002) Social Effects of Urban Restructuring: A Case Study in Amsterdam and Utrecht *The Netherlands Housing Studies*, Vol. 18, No. 6, pp.853–875

Bosch, E. Sleutjes, B. Ouwehand, A. (2012) *Stijl van leven, stijl van bouwen*
Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Bourdieu, P. (1979) *La Distinction*
Paris: Edition de minuit

Bourdieu, P. (1984) *Distinction*
London: Routledge

Brooks, D. (2002) Patio man and the sprawl people
The weekly standard Vol. 7, No. 46

Buro Betten (2012) *Mondriaanbuurt Leeuwarden* [online]
<<http://www.burobetten.nl/projecten/stedenbouw/mondriaanbuurt>>
Geraadpleegd op 26-02-2014

Buys, A. (2001) De beleving van woonmilieus in kaart gebracht
Tijdschrift voor de volkshuisvesting, 2001/6, pp.11-15

Carton, M. Gemert, A van. Heijs, W. Smeets, J. (2008) The labyrinth of life-styles
The house and the built environment, 2009, No. 24, pp.347-356

Calcutt, A. (2001) Countercultural corporations [online]
< <http://www.spiked-online.com/newsite/article/11463#.UvJbl7RZ57Q> >
Geraadpleegd op 05-02-2014

CBS (2000) *Huishoudens; grootte, samenstelling, positie in het huishouden, 1 januari* [online]
<<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=37312&D1=32,34&D2=0,5,10,16-18&HDR=G1&STB=T&VW=T>> Geraadpleegd op 26-02-2014

CBS (2011) *CBS in uw buurt – Woningen* [online]
<<http://www.cbsinuwbuurt.nl/>>
Geraadpleegd op 27-02-2014

Chernev, A. Hamilton, R. Gal, D. (2011) Competing for Consumer Identity: Limits to Self-Expression and the Perils of Lifestyle *Branding Journal of Marketing*, Vol. 75, May 2011, pp. 66 –82

Diepen, A van. Arnoldus, M. (2003) *De woonvraag in de vraag gestuurde markt*
Amsterdam: DGW/NETHUR Partnership

Dreamer, P. (2005) *Branding the Architectural Author*
Perspecta, Vol. 37, pp. 42-49

Eggens, N. (2004) *Clusters in een culturele chaos* [online]
<<http://archiefforum.nl/woonateliers/leefstijlen-wijkvernieuwing.pdf>>
Geraadpleegd op 12-02-2014

Ekkers, P. Helderma, J. (2010) *Van volkshuisvesting naar woonbeleid*
Den Haag: Sdu Uitgevers

Franke, S. (2010) *Bianca Seekles en de praktijk van Le Medi in Rotterdam*
In Reijndorp, A. en Reinders, L. (2010) *De alledaagse en de geplande stad. Over identiteit, plek en thuis* Amsterdam: SUN Trancity, pp. 120-129

Gans, H. J. (1967) *Levittown and America* in LeGates, R.T. Stout, F. (2011) *The city reader*
New York: Taylor & Francis

Ganzeboom, H. (1988) *Leefstijlen in Nederland. Een verkennend onderzoek naar leefstijlpatronen in Nederland* Alphen aan de Rijn: Samsom

Giddens, A. (1991) *Modernity and self-identity: Self and society in the late modern age*
Stanford: Stanford University Press

Grünfeld, F. (1976) *Eenheid en verscheidenheid: de mensen en hun woonmilieu*
Handboek voor bouwen en wonen Deventer: Van Loghum Slaterus Aflevering 10, Hfst 1.5.

Het Parool (2012) *Woningen speciaal voor moslims in Amsterdam* [online]
<<http://www.parool.nl/parool/nl/6/WONEN/article/detail/3353160/2012/11/24/Woningen-speciaal-voor-moslims-in-Amsterdam-mannenruimte-en-eigen-tv-schotel.dhtml>>
Geraadpleegd op 09-02-2014

HLRA (2004) *Locating the Suburb*
Harvard Law Review, Vol. 117, No. 6, pp. 2003-2022

KAW (2010) *Wonen achter de Reitdijk in Groningen* [online]
<<http://www.kaw.nl/project/wonen-achter-de-reitdijk-in-groningen/>>
Geraadpleegd op 27-02-2014

KAW (2012) *Masterplan Mondriaanbuurt Leeuwarden* [online]
<http://www.kawmedia.nl/projecten/masterplan_Mondriaanbuurt_Leeuwarden.html>
Geraadpleegd op 26-02-2014

KAW (z.j.a) *Woonmilieus en leefstijlen* [online]
< <http://www.kaw.nl/woonbeleid/woonmilieus-en-leefstijlen/>>
Geraadpleegd op 20-01-2014

KAW (z.j.b) *Hoogeland, Naaldwijk* [online]
<<http://www.kaw.nl/project/nieuwbouw-hoogeland-naaldwijk/>>
Geraadpleegd op 14-04-2014

Kempen, R van. Pinkster, F. (2002) *Leefstijlen en woonmilieuvorkeuren*
Utrecht: Urban and Regional research centre Utrecht

Kempen, R van. Pinkster, F. (2003) *Vraagtekens bij Leefstijlen*
NUL20, nr 7, maart 2003

Kompier, A. Reijendorp, A. (1997) *Leefstijlen : wonen in de 21e eeuw*
Rotterdam: NAI Uitgevers

Kriese, U. Scholz, R.W. (2012) *Lifestyle Ideas of House Builders and Housing Investors*
Housing, Theory and Society, 29:3, pp. 288-320

Lay-Out (2010) *Studie Woonerven* [online]
<http://www.stimuleringsfondscreatieveindustrie.nl/nl/fondsinitiatieven/lay-out/lay-out__08/>
Geraadpleegd op 16-11-2013

Korteknie, R. Stulmacher, M. (2012) *Le Medi, Mediterraan Bouwblok, Bospolder Rotterdam* [online]
<<http://www.kortekniestuhlmacher.nl/?q=node/29>>
Geraadpleegd op 03-01-2014

Lööv, T., & Miegel, F. (1990) *The notion of lifestyle: Some theoretical contributions.*
The NordicomReview, 1, pp. 21–31

Lupi, Y. Wassenberg, F. (2011) *Sterke woonefwijken* [online]
<<http://g32.nl/dsresource?objectid=2177&type=org>>
Geraadpleegd op 19-11-2013

Marx, K. (1867) *Das Kapital*
Hamburg: Otto Meissner

Meier, S. (2009) *Le Medi; Mediterraan gevoel te koop in Rotterdam* [online]
<dare.uva.nl/document/139822>
Geraadpleegd op 17-11-2013

Mendez, M. (2004) *Latino New Urbanism: Building on Cultural Preferences* [online]
<<http://escholarship.org/uc/item/0mz4k5pb>>
Geraadpleegd op 09-02-2014

Moriko Kira (2008) *CPO Reitdijk* [online]
<<http://www.morikokira.nl/nl/projecten/cpo-reitdijk/>>
Geraadpleegd op 09-02-2014

Nio, I. (2010) *Van homogene woonvlekken tot geelgroene flats: de fragile relatie tussen leefstijlen en woonmilieus* in Reijndorp, A. en Reinders, L. (2010) *De alledaagse en de geplande stad. Over identiteit, plek en thuis* Amsterdam: SUN Trancity, pp. 120-129

O'Leary, Z. (2010) *Doing your research project*
Londen: SAGE publications Inc.

Oudshoorn, A. (2013) *Fysieke structuren, sociale conflicten?*
Amsterdam: Universiteit van Amsterdam

Ouwehand, A. (2001) Een wijk is geen auto
Tijdschrift voor de Volkshuisvesting, 7, pp. 10–15

Ouwehand, A. Doff, W. Adriaanse, C. (2011) *Voorkeur voor een leefstijl. Een onderzoek naar leefstijlmethodieken in het woondomein*
Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Reitsma, D. (2006) *Motivational consumer segmentation matters!* [online via]
<<http://www.google.nl/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&ved=0CEMQFjAD&url=http%3A%2F%2Fwww.smartagent.nl%2Fbannerclick.php%3Fid%3D30%26PHPSESSID%3D78b69774928e2442ea65144d0815dd1f&ei=t7FFUbgH8TbPMcbgNAB&usg=AFQjCNHqKz-geQdb2WagzOWmO6l-N3uQWg&bvm=bv.43828540,d.ZWU>> Geraadpleegd op 17-03-2013

SmartAgent (z.j.a) *BSR leefstijltest* [online]
< <http://smartweb.smartagent.nl/ennis/surveys/bsrwebsite/index.php>>
Geraadpleegd op 20-11-2013

SmartAgent (z.j.b) *Promotiebox Leefstijlen*
Leusden: Eigen beheer

SmartAgent (2000) *Rapport Woonbeleving*
Leusden: Eigen beheer

SmartAgent (2003) *woningkwaliteit en woonbeleving*
Leusden: Eigen beheer

SmartAgent (2008) *Woonbeleving Regio Rotterdam 2008*
Leusden: Eigen beheer

SmartAgent (2013) *De Grote Woontest, Regio Haaglanden 2012*
Leusden: Eigen beheer

Starck Vastgoed (2009) *Park de Reitdijk* [online]
< www.pdbdesign.nl/data/pdfs/brochure-reitdijk.pdf>
Geraadpleegd op 12-03-2014

Veblen, T. (1899), *The Preconceptions of Economic Science*
Quarterly Journal of Economics, 13 (4), pp. 396–426

VROM (2002) *Smaken Verschillen* [online]
< www.rli.nl/sites/.../Smaken%20verschillen%203-2002%20advies.pdf>
Geraadpleegd op 09-02-2014

Wassenberg, F. Arnoldus, M. Goetgeluk, R. Penninga, F. Reinders, L. (2006) *Hoe breed is de buurt?*
Den Haag: Ministerie van VROM

Weber, M. (1972 [1922]), *Wirtschaft und Gesellschaft; Grundriss der verstehenden Soziologie*.
Tübingen: Mohr

Wijs-Mulkens, E De. (1999) *Wonen op stand; lifestyles en landschappen van de culturele en economische elite* [online] <<http://dare.uva.nl/document/35331>>
Geraadpleegd op 02-03-2013

Winkel, W te. (2008) *Evaluatie 'EigenStijl wonen'*
Delft: Technische universiteit Delft

Yin, R. (2009) *Case study research, design and methods*
Thousand Oaks: SAGE

15 Lijst van figuren en tabellen

Figuur 4.1 De drie assen van het SmartAgent model Naar Van Hattum, 2010.....	27
Figuur 4.2 Het BSR model van SmartAgent Bron Reitsma, 2006.....	28
Figuur 4.3 Typering van de woonconsument van SmartAgent Bron SmartAgent, 2000 (eigen bewerking).....	30
Tabel 4.1 Beschrijving woonconsument Bron SmartAgent, 2000.....	30
Figuur 4.4 Clustering woonwerelden regio Haaglanden Bron SmartAgent, 2013	32
Tabel 4.2 Woonwerelden en hun knelpunten Bron SmartAgent, 2013, p.37-38.....	33
Figuur 4.5 Le Medi Bron Architectuur.nl (z.j.).....	35
Figuur 4.6 Een binnenstraat van Le Medi (links een <i>artist impression</i> , rechts het gerealiseerde resultaat) Bronnen ERA in Bosch et al. (2012) & Korteknie en Stulmacher (2012).....	36
Figuur 4.7 Leefstijlen in Le Medi Bron Bosch et al. (2012)	37
Tabel 4.3 Leefstijlverdeling van Le Medi, Nederland, Bospolder en Tussendijken Bron Bosch et al. (2012)	37
Figuur 4.8 Gemiddeld algemeen oordeel over woning en Le Medi op een vijfpuntschaal, naar leefstijl Bron Bosch et al. (2012)	38
Figuur 4.9 Reden om een woning te kopen in Le Medi, naar kleur Bron Bosch et al. (2012)	39
Figuur 4.10 De Mondriaanbuurt na herstructurering Bron KAW, 2012	42
Figuur 6.1 Conceptueel model Bron Eigen werk	50
Tabel 7.1 Opbouw kaartenset keuze experiment	55
Figuur 7.1 Methodologisch model Bron eigen ontwerp.....	57
Figuur 8.1 Locatie van Achter de Reitdijk in Groningen Bron Google Maps, 2014 (eigen bewerking).....	59
Figuur 8.2 Bovenaanzicht Achter de Reitdijk, zoals ontworpen door KAW Architecten Bron KAW, 2010	59

Figuur 8.3 Foto's Achter de Reitdijk (Pegasusstraat) Bron KAW, 2010	60
Figuur 8.4 Leefstijl van respondenten Achter de Reitdijk Bron eigen werk	60
Figuur 8.5 Locatie van Hoogeland in Naaldwijk Bron Google Maps, 2014	63
Figuur 8.6 Bovenaanzicht Hoogeland, zoals ontworpen door KAW Bron KAW, z.j.b.....	63
Figuur 8.7 Foto's van Hoogeland, vlak na de oplevering Bron KAW, z.j.b.....	63
Figuur 8.8 Hoogeland, ten tijde van het onderzoek Bron Eigen foto's.....	64
Figuur 8.9 Leefstijl van respondenten Hoogeland Bron eigen werk	64
Figuur 8.10 Speelvoorzieningen in Hoogeland, afgestemd op het grote aantal jonge gezinnen in de wijk Bron Eigen foto's.....	65
Figuur 8.11 Hoogeland, ten tijde van het onderzoek Bron eigen foto's	66
Figuur 10.1 Het stadse woonmilieu, deze verkavelingsstructuur en dit straatbeeld werden door geen van de respondenten verkozen tot woonideaal Bron divers	77
Figuur 10.2 Indeling & Oriëntatie: Alle respondenten gaven de voorkeur aan een woning met voortuin Bron Eigen ontwerp	78
Figuur 10.3 'rode' droomhuizen Bron Divers	79
Figuur 10.4 'Gele' verkavelingsstructuren volgens de <i>stated preference</i> Bron eigen ontwerp	80
Figuur 10.5 'gele' droomhuizen Bron Divers.....	81
Figuur 10.6 Verschillende percepties op 'een rustige straat' binnen de groene groep Bron Divers	83
Figuur 10.7 'Groene' droomhuizen Bron Divers	83
Figuur 10.8 'Blauwe' architectuurvoorkeur: tegenstelling tussen traditioneel en modern Bron Divers	84
Figuur 10.9 'blauwe' droomhuizen Bron Divers	86

16 Herkomst beelden 'model ideale woonomgeving'

Arceau (z.j.) *Herenhuis* [online]

<<http://arceau.nl/web/images/projecten>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Architectenburo Bikker (z.j.) *Bikker Architecten* [online]

<<http://architectenburobikker.nl/admin/upload>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Blauhus (z.j.) *Aangezicht straat* [online]

<<http://blauhus.nl/aangezicht/straat/straat08.jpeg>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Bouwplaat (z.j.) *Leidse Rijn* [online]

<<http://www.bouwplaat.nl/uploads/leidse-rijn-artist-impressi.jpg>>

Carte Blanche Wonen (z.j.) *Rijtjeshuis* [online]

<<http://carteblanchewonen.nl/uploads/dps>>

Geraadpleegd 02-04-2014

CDAEPE (z.j.) *Straat* [online]

<http://cdaepe.nl/e10y_images>

Geraadpleegd 02-04-2014

De Fruitspelen (z.j.) *images* [online]

<<http://defruitspelen.nl/images>>

Geraadpleegd 02-04-2014

De Vree, J. (z.j.) *Trapgevel* [online]

<<http://joostdevree.nl/bouwkunde2>>

Geraadpleegd 02-04-2014

De Weblog van Helmond (2012) *Gewoon Brandevoort* [online]

<<http://www.deweblogvanhelmond.nl/columnisten/gastblogger/gewoon-brandevoort/>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Dijkhuis.nu (z.j.) *Dijkhuis vrijstaande woning Hardenberg* [online]

<<http://www.dijkhuis.nu/content>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Dingemans Architectuur (2010) *WP Content* [online]

<<http://dingemansarchitectuur.nl/wp-content/uploads>>

Geraadpleegd 02-04-2014

Fubiz (2013) *Pyramid house* [online]
<<http://www.fubiz.net/en/2013/10/01/pyramid-house/>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Gebouw van het jaar (2012) *Maarsse hofwoning* [online]
<http://gebouwwanhetjaar.nl/prijsvraag/preview.php?prijsvraag_name=prijsvraag17&id=2746>
Geraadpleegd 02-04-2014

Haringbuys (z.j.) *Brede laan* [online]
<<http://www.haringbuys.nl/files/headers/nog-een-brede-laan.jpg>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Hegeman (2013) *Smit* [online]
<www.hegeman.com/wp-content>
Geraadpleegd 02-04-2014

Kok Heijkamp (z.j.) *Image handler* [online]
<<http://kok-heijkamp.nl/imagehandler>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Luxesch (z.j.) *Headers* [online]
<<http://luxesch.com/uploads/headers>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Mensonides, F. (z.j.) *Ondefinieerbaar* [online]
<<http://fransmensonides.nl/foto/ondefinieerbaar.jpg>>
Geraadpleegd 02-04-2014

NL Wandel (z.j.) *NS Graaf* [online]
<<http://nlwandel.nl/wandel/ns-graaf>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Presolid Home (z.j.) *Images* [online]
<http://presolidhome/_cache/images>
Geraadpleegd 02-04-2014

Stardust (z.j.) *Graphics* [online]
<<http://stardus.com/mm5/graphics>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Teije (2005) *Giethoorn* [online]
<<http://teije.nl/im/2005/nl>>
Geraadpleegd 02-04-2014

The Art of Living (z.j.) *Baden in weelde* [online]
<<http://theartofliving.eu/assets/baden-in-weelde.jpg>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Tollenaar, H. (z.j.) *Projecten* [online]
<<http://htollenaar.nl/images/projecten>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Vacations by Lindsey (2013) *WP content* [online]
<<http://vacationsbylincsey.com/wp-content/uploads/2013/05>>
Geraadpleegd 02-04-2014

Waalprong (z.j.) *Vrijstaande villa* [online]
<http://www.waalprong.nl/data/85/3475/670049_12184vrijstaanda1v5.jpg>
Geraadpleegd 02-04-2014

Wonen.nl (z.j.) *Images* [online]
<<http://wonen.nl/images>>
Geraadpleegd 02-04-2014

17 Lijst van afkortingen

BSR – Brand Strategy Research

18 Lijst van afgenomen interviews (professionals)

Anoniem – Ruimtelijk adviseur KAW – Voormalig bewoner achter de Reitdijk
Afgenomen op 21-02-2014

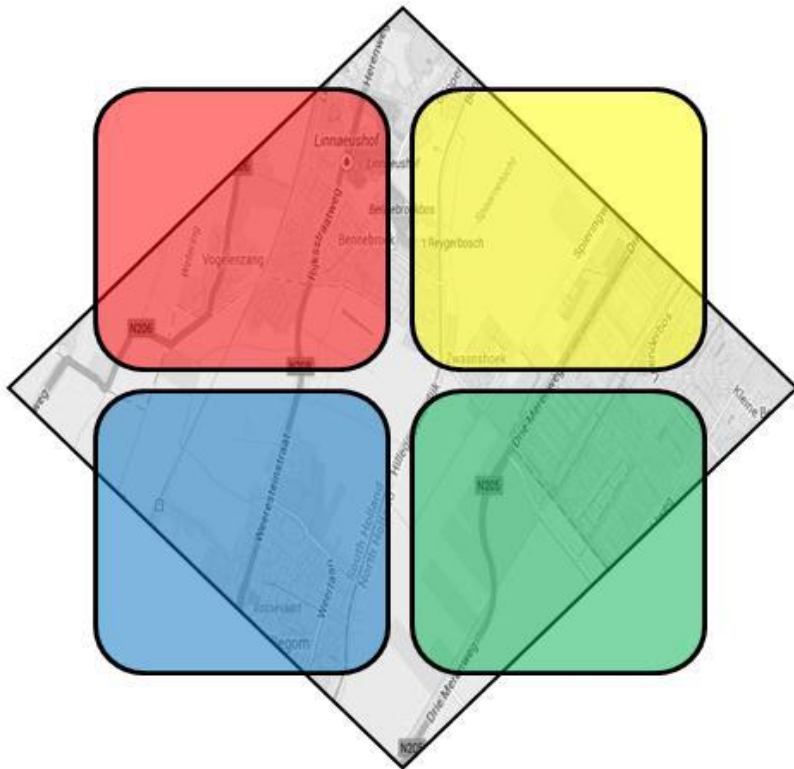
Sjoerd Betten – Architect Mondriaanbuurt
Afgenomen op 26-02-2014

Gert Jan Hagen – Directeur SmartAgent
Interview per email, afgenomen op 09-02-2014

Beatrice Montesano – Architect Achter de Reitdijk
Afgenomen op 05-03-2014

Iskandar Pané – Architect Hoogeland
Telefonisch interview, afgenomen op 10-04-2014

Bijlagen



Bijlage I – Brief voor de bewoners



rijksuniversiteit
 groningen

Geachte bewoner van Hoogeland,

Mijn naam is An-Jes Oudshoorn en ik studeer Sociale Planologie aan de Rijksuniversiteit Groningen. Momenteel ben ik bezig met mijn afstudeeronderzoek. Dit onderzoek richt zich op de relaties tussen leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuze. Vanuit mijn vakgebied is Hoogeland een zeer interessante wijk. De duurzame grondslag en de sterke uitstraling van het ontwerp maken uw woonomgeving bijzonder. Daarom heb ik mijn onderzoek op deze buurt gericht.

In het kader van dit onderzoek zou ik graag een interview met u houden, met een duur van ongeveer één uur. De vragen zullen gericht zijn op uw woonvoorkeuren, de keuze voor deze woning en uw beleving van de woonomgeving. Tevens zal ik u vragen een kort 'leefstijl-testje' in te vullen, aan de hand waarvan uw leefstijl in beeld gebracht wordt. Uiteraard worden de interviews anoniem verwerkt en wordt er zeer zorgvuldig met de informatie omgegaan.

Voor meer informatie over mij en mijn onderzoek kunt u terecht op:

<http://leefstijlonderzoek.wordpress.com/>

Binnenkort zal ik bij u aanbellen, om u persoonlijk uit te nodigen voor een interview. Uiteraard kunnen we dan een afspraak maken voor een moment dat dit u het best uitkomt.

Als u nu al enthousiast bent geworden en deel wilt nemen aan mijn onderzoek, kunt u mij natuurlijk ook direct mailen om een interviewafspraken te maken: anjes.oudshoorn@gmail.com.

Bedankt voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

An-Jes Oudshoorn

Masterstudent Sociale Planologie, Rijksuniversiteit Groningen



**rijksuniversiteit
 groningen**

Beste bewoner,

Mijn naam is An-Jes Oudshoorn, masterstudent Sociale Planologie. Vorige week heb ik u een brief gestuurd, met betrekking tot het afstudeeronderzoek dat ik bij u in de buurt uitvoer. Dit onderzoek richt zich op de relaties tussen leefstijl, woonvoorkeur en woningkeuze. Een verdere toelichting op het onderzoek vindt u op: <http://leefstijlonderzoek.wordpress.com>

Vandaag heb ik bij u aangebeld, om u persoonlijk uit te nodigen voor een interview. Helaas trof ik u niet thuis aan. Toch hoop ik dat het u leuk lijkt om deel te nemen aan mijn onderzoek. Het interview zal ongeveer een uur in beslag nemen en natuurlijk kunnen we een afspraak maken op een moment dat dit u het best uit komt.

Als u deel wilt nemen aan mijn onderzoek, kunt u een mailtje sturen naar anjes.oudshoorn@gmail.com

In afwachting van uw reactie & met vriendelijke groet,

An-Jes Oudshoorn,
Masterstudent Sociale Planologie, Rijksuniversiteit Groningen

Bijlage II – Interviewguide

1. Openingsvraag

“Kunt u iets over uzelf vertellen?”

“Hoe ziet uw dagelijks leven eruit?”

Doorvragen over: Leeftijd, huwelijksstatus, aantal kinderen, leeftijd van de kinderen, huidige/voormalige baan, hobby's en andere activiteiten

2. Woonverleden

“Kunt u iets vertellen over de verschillende huizen waarin u gewoond heeft in u leven?”

“Waar bent u geboren?”

“Waar heeft u gewoond nadat u het ouderlijk huis verlaten heeft?”

“Voelt u een sterke verbondenheid met ? [huidige stad]”

3. Keuze voor de huidige woonomgeving

“Hoe lang woont u al in dit huis?”

“Met welke wensen en verwachtingen bent u de zoektocht naar deze woning begonnen?”

“Wat sprak u aan in dit huis, tijdens de eerste bezichtiging of op basis van de bouwtekeningen en impressies?”

“Wat gaf de doorslag om voor deze woning te kiezen?”

4. Percepties huidige woonomgeving

“Hoe zou u uw huidige woning nu omschrijven?”

“Hoe bevalt het om hier te wonen?”

Doorvragen over: Positieve/negatieve aspecten van de woning, gebruik voor/achtertuin, behoefte aan privacy, gevoel van veiligheid.

“Kunt u iets vertellen over deze buurt?”

“Welke aspecten van de buurt vindt u positief?”

“Welke aspecten van de buurt vindt u negatief?”

“Als u iets zou kunnen veranderen aan de woning, wat zou dat dan zijn?”

“Als u iets zou mogen veranderen aan de buurt, wat zou dat dan zijn?”

“Zou u anderen aanraden om hier te gaan wonen?”

4. Sociologische aspecten

“Kunt u iets vertellen over het contact dat u heeft met de burenen?”

Doorvragen over: Gezamenlijke activiteiten, dagelijkse contacten, vriendschappen met burenen, behoefte aan privacy

“Hoe is u leven veranderd sinds u hier woont?”

Aanpassingen leefstijl, andere gedragspatronen, andere percepties op buurt/stad/buurtgenoten?

5. Woonomgeving: casus specifieke vragen

Achter de Reisdijk:

Hoe ervaart u het wonen aan het park?

Hoogeland:

Was de duurzame grondslag van deze wijk voor u een reden om deze woning te kiezen?

Heef u bewust gekozen voor wel of geen openslaande deuren aan de voorzijde?

Bijlage III – Coding Manual

Deze *coding manual* bestaat uit deductieve en intrinsieke codes, die ingevoerd zijn in Atlas.ti.

De omschrijving achter elke code verduidelijkt het doel van de codering en heeft betrekking op het coderen van de latente inhoud.

Coding – Naar casus

Code	Label	Omschrijving
Keuzemotief – Gezin & familie	K-G&F	In hoeverre is de keuze voor de huidige woning beïnvloedt door de gezinssamenstelling en de eventuele nabijheid van familieleden?
Keuzemotief-levensfase	K-LF	Welke rol speelt de levensfase van de respondent in de keuze voor de huidige woning?
Keuzemotief – Praktische overwegingen	K-PO	Welke praktische overwegingen hebben een rol gespeeld bij de woningkeuze? Bijvoorbeeld: Voorkeur voor onderhoudsvrije nieuwbouw.
Keuzemotief – Place attachment	K-PA	In hoeverre heeft de gevoelsmatige verbondenheid met een bepaalde buurt, stad, streek of regio de woningkeuze beïnvloed?
Keuzemotief – Locatie & bereikbaarheid	K-L&B	In hoeverre heeft de locatie en de bereikbaarheid van werk en voorzieningen de woningkeuze beïnvloed?
Keuzemotief – Budget & beschikbaarheid	K-B&B	Op welke wijze heeft het budget en de beschikbaarheid van woningen op de markt de woningkeuze beïnvloed?
Keuzemotief – BSR-gerelateerd	K-BSR	Welke leefstijl gerelateerde aspecten, zoals de behoefte aan rust, privacy, bescherming, harmonie of dynamiek, hebben een rol gespeeld bij de woningkeuze?
Keuzemotief – uitstraling & architectuur	K- U&A	In hoeverre heeft de uitstraling en architectuur van de woning een rol gespeeld in de woningkeuze?
Keuzemotief - Overig	K-overig	Welke overige keuzemotieven komen naar voren uit het interview?
Woonvoorkeuren	Woonvoorkeur	Welke woonvoorkeuren worden geuit door de respondent?
Woonbeleving - Privacy	WB-privacy	Welke mate van privacy ervaart de respondent en hoe bevalt dat?
Woonbeleving - Algemene Tevredenheid	WB-tevreden	Hoe tevreden is de respondent met zijn leefomgeving?
Verandering leefstijl & leefwijze	V.L.&.L	Is de leefwijze (patronen, gewoonten, belevingen of routines) van de respondent veranderd door de verhuizing naar deze woning en woonomgeving?
Ruimtegebruik in en om de woning	Ruimtegebruik	Hoe gebruikt de respondent de ruimte in en om zijn woning? (gebruik voortuin, achtertuin, woonkamer, keuken, ontvangen van gasten)
Omschrijving woning	woning	Hoe omschrijft de respondent de huidige woning? (uiterlijk, wooncomfort, uitstraling, perceptie)
Omschrijving buurt	Buurt	Hoe omschrijft de respondent zijn buurt en alle zaken die hiermee gepaard gaan (uitstraling, buurtbewoners, overlast)?
Sociale contacten met de burens	ContactBuren	Hoe verlopen de sociale contacten met de burens?
Gezin & Persoon		Wat verteld de respondent over zijn persoon of gezinssituatie?
Woonverleden	Woonverleden	Wat verteld de respondent over zijn woonverleden? Hoe/waar heeft de respondent eerder gewoond, hoe beviel dat, he verhoudt dat zich tot de huidige woonomgeving?

Hoogeland:		
Conflict paaltje	Hooge-paaltje	Kwesties rondom het warmtesysteem
Conflict warmtesysteem	Hooge-warmte	Kwesties rondom het paaltje dat de weg afsluit
Belang duurzaamheid woningkeuze	Hooge-duurzaam	In hoeverre was de duurzame grondslag van het project van belang bij de woningkeuze?
Reitdijk:		
Beleving park wonen	Reitdijk-park	Hoe beleeft of ziet de respondent het wonen aan het park? Welke overwegingen zijn in deze kwestie gemaakt bij de woningkeuze?

Coding – Naar kleur

Code	Label	Omschrijving
Behoeftte aan privacy	B-privacy	Hoeveel behoefte heeft de respondent aan privacy?
Behoeftte aan dynamiek	B-dynamiek	Hoeveel behoefte heeft de respondent aan dynamiek?
Behoeftte aan rust	B-rust	Hoeveel behoefte heeft de respondent rust?
Behoeftte aan contact met de bureen	B-contact	Hoeveel behoefte heeft de respondent aan contact met de bureen of buurtgenoten?
Behoeftte aan veiligheid	B-veiligheid	
Behoeftte aan sociale controle	B-sociocontrole	
Woonvoorkeuren: Locatie & Woonmilieu	WV-L&W	Welke woonvoorkeuren uit de respondent op het aspect van locatie en woonmilieu?
Woonvoorkeuren: Uitstraling & Indeling	WV-U&I	Welke woonvoorkeuren uit de respondent op het aspect van uitstraling en indeling van de woning?
Woonvoorkeuren: Ruimtegebruik in en om de woning	WV-R.W	Welke woonvoorkeuren uit de respondent op het aspect van ruimtegebruik, in en om de eigen woning?
Woonvoorkeuren: Ruimtegebruik openbare ruimte	WV-R.OR	Welke woonvoorkeuren uit de respondent op het aspect van ruimtegebruik in de openbare ruimte?
Woonvoorkeuren: Voorzieningen	WV: V.Z	Welke woonvoorkeuren uit de respondent met betrekking tot de nabijheid van voorzieningen?
Woonvoorkeuren: Type woning	WV:T.W	Welke woonvoorkeuren uit de respondent met betrekking tot het type woning?
Woonvoorkeuren: Overig	WV-O	Welke overige woonvoorkeuren uit de respondent?
Woonbeleving	Beleving	Hoe beleeft de respondent de woning en de buurt?
Normen & waarden	N&W	Welke opvattingen over normen en waarden uit de respondent?
Hobby's & bezigheden	H&B	Welke hobby's en bezigheden heeft de respondent?
Gezinssamenstelling	Gezin	Met welke gezinsleden deelt de respondent de woning?
Levensfase & toekomstvisie	L&F	Welke uitlatingen doet de respondent over zijn levensfase, welke visies heeft hij over de toekomst en hoe heeft dit invloed op de woonvoorkeuren?
Reitdijk: beleving park	Reitdijk-Park	Hoe beleeft de respondent het wonen aan het park? Waarom heeft de respondent al dan niet gekozen voor een park woning?