De beleving van collectieve tuinen

BPF Bouwinvest, Bouwfonds Ontwikkeling, Dura Vermeer, Min. LNV

De beleving van collectieve tuinen

Ontwerpen voor doelgroepen op basis van belevingsonderzoek

A.E. van den Berg[a]
S. Blok[a]
M.H.C. Hueber[b]
J. Köbben[b]
M.B. Schöne[a]

[a] Alterra, Wageningen
[b] Hueber Consultancy, Utrecht

Alterra-rapport 655
Reeks Belevingsonderzoek 6

Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte, Wageningen, 2003

REFERAAT

Berg, A.E. van den, S. Blok, M.H.C. Hueber, J. Köbben & M.B. Schöne, 2003. *De beleving van collectieve tuinen. Ontwerpen voor doelgroepen op basis van belevingsonderzoek*. Wageningen, Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte. Alterra-rapport 655 - Reeks Belevingsonderzoek 6. 96 blz.; 5 afb; 21 tab.; 23 ref.

In dit onderzoek is kennis uit belevingsonderzoek gebruikt om ontwerpen voor collectieve tuinen te ontwikkelen die aansluiten bij de wensen van doelgroepen. De doelgroepen werden geïdentificeerd op basis van interviews met bewoners van bestaande projecten met collectieve tuinen. Middels ontwerpsessies is de doelgroepenindeling vertaald naar wensen ten aanzien van beheer en inrichtingskenmerken, en concrete ontwerpen voor collectieve tuinen. De juistheid van de doelgroepenindeling, en de aantrekkelijkheid van de ontwerpen zijn getoetst middels kwantitatief onderzoek onder 120 respondenten.

Trefwoorden: Beleving, collectieve tuinen, ontwerp, doelgroepen

ISSN 1566-7197

Dit rapport kunt u bestellen door € 20 over te maken op banknummer 36 70 54 612 ten name van Alterra, Wageningen, onder vermelding van Alterra-rapport 655 - Reeks Belevingsonderzoek 6. Dit bedrag is inclusief BTW en verzendkosten.

© 2003 Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte,
Postbus 47, NL-6700 AA Wageningen.
Tel.: (0317) 474700; fax: (0317) 419000; e-mail: info@alterra.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Alterra.

Alterra aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Projectnummer 11587 [Alterra-rapport 655 - Reeks Belevingsonderzoek 6/HM/03-2003]

Inhoud

Woord vooraf 7

Samenvatting 9

1 Inleiding 17
1.1 De revival van collectieve tuinen 17
1.2 Doel van het onderzoek 18
1.3 Opzet van het onderzoek 19
1.3.1 Fase 1: deskresearch 19
1.3.2 Fase 2: stalenboek met voorbeeldprojecten 19
1.3.3 Fase 3: diepte-interviews 20
1.3.4 Fase 4: ontwerpsessies 20
1.3.5 Fase 5: kwantitatieve enquêtes 21
1.4 Leeswijzer 21

2 Deskresearch 23
2.1 Achtergrond 23
2.2 Stedenbouwkundige geschiedenis 23
2.2.1 Hofjes (vanaf de veertiende eeuw) 23
2.2.2 Tuindorpen (begin twintigste eeuw) 24
2.2.3 Strokenbouw (halverwege de twintigste eeuw) 25
2.2.4 Centraal Wonen (eind jaren zeventig) 25
2.2.5 Lessen uit de geschiedenis: Liefdadigheid en idealisme 26
2.3 Belangstellenden voor een collectieve tuin op basis van bestaande onderzoeken 27
2.3.1 Evaluaties van projecten met collectieve tuinen 27
2.3.2 Tuinwensen van woningzoekenden 29
2.3.3 Waardering en gebruik openbaar groen 32
2.4 Maatschappelijke waarde 33
2.4.1 Hogere kwaliteit groen in de woonomgeving 33
2.4.2 De effecten van woonomgevinggroen op de gezondheid 34
2.4.3 Individualisering en behoefte aan contact 36
2.4.4 Sociale veiligheid 37
2.4.5 Nieuwe woonconcepten, meer keuzevrijheid 37

3 Inventarisatie van bestaande voorbeelden 39
3.1 Achtergrond 39
3.2 Typen collectieve tuinen 39
3.2 Belangrijkste bevindingen 41
3.2.1 Organisatie 41
3.2.2 Aanlegkosten en inrichting 41
3.2.3 Onderhoud(s)kosten 42
3.3 Aanbevelingen 43

4 Diepte-interviews 45
4.1 Achtergrond 45

4.2 Methode 45
4.2.1 Woonprojecten 45
4.2.2 Geïnterviewden 46
4.2.3 Opzet van de interviews 46
4.3 Resultaten 47
4.3.1 Open vragen beleving collectieve tuin 47
4.3.2 Specifieke vragen 48
4.4 Doelgroepenindeling 50

5 Ontwerpsessies 53
5.1 Achtergrond 53
5.2 Methode 53
5.3 De ontwerpen 54
5.3.1 Ontwerpen voor groepen met lage structuurbehoefte en individuele instelling 55
5.3.2 Ontwerpen voor groepen met hoge structuurbehoefte en sociale instelling 56
5.3.3 Ontwerpen voor groepen met hoge structuurbehoefte en individuele instelling 57
5.3.4 Ontwerpen voor groepen met lage structuurbehoefte en sociale instelling 58

6 Kwantitatief onderzoek 59
6.1 Achtergrond 59
6.2 Methode 59
6.2.1 Procedure en vragenlijst 59
6.2.2 Respondenten 60
6.2.3 Representativiteit 61
6.3 Resultaten 62
6.3.1 Bekendheid met collectieve tuinen 62
6.3.2 Interesse in woning met collectieve tuin 63
6.3.3 Marktwaarde woning met collectieve tuin 63
6.3.4 Motieven om wel/geen collectieve tuin te willen 64
6.3.5 Voorkeuren voor inrichtingskenmerken 65
6.3.6 Wie zijn geïnteresseerd in woning met collectieve tuin? 67
6.3.7 Doelgroepen op basis van psychologische kenmerken 68
6.3.8 Kenmerken van de doelgroepen 70
6.3.9 Karakterisering van de doelgroepen 73
6.3.10 Profielschetsen van de doelgroepen in cijfers 75
6.3.11 Tuinontwerpen 76
6.4 Conclusies 78

7 Algemene conclusies en aanbevelingen 83
7.1 Antwoorden op de onderzoeksvragen 83
7.2 Aanbevelingen 90
7.2.1 Voor toepassing van de gebruikte methodologie 90
7.2.2 Voor toepassing van de resultaten voor projectontwikkeling 91

Literatuur 95

Woord vooraf

Collectieve tuinen staan de laatste jaren steeds meer in de belangstelling, omdat ze de mogelijkheid bieden om een aantrekkelijke woonomgeving met relatief veel groen te creëren zonder dat dit veel grond in beslag neemt. Er is echter nog maar weinig kennis over de beleving van dit soort tuinen. Ook is niet bekend hoe je belevingskennis kunt gebruiken om ontwerpen voor collectieve tuinen beter te laten aansluiten bij de wensen van doelgroepen. Dit onderzoek bevat een uitgebreid overzicht van bestaande kennis over collectieve tuinen, en biedt nieuwe inzichten op basis van aanvullend onderzoek.

Ontwerpen op basis van belevingskennis, hoe doe je dat? In dit onderzoek wordt een nieuwe methode gepresenteerd om ruimtelijke ontwerpen beter te laten aansluiten bij de wensen van de mensen waar ze voor bedoeld zijn. Het bijzondere van deze methode is dat kennis over beleving het uitgangspunt vormt voor de ontwerpen. Bestaande ontwerpen worden dus niet pas achteraf getoetst aan de mening van de gebruikers, maar kennis over beleving wordt al voorafgaand aan het ontwerpproces verzameld.

Het onderzoek werd uitgevoerd in opdracht van drie projectontwikkelaars, Dura Vermeer, Bouwfonds Ontwikkeling en BPF Bouwinvest. Het onderzoek werd mede gefinancierd door het LNV-onderzoeksprogramma Groene Metropolen. Vanuit de projectontwikkelaars werd het onderzoek begeleid door Wim Weide (BPF Bouw-invest), Geert Ruiterkamp (Dura Vermeer) en Rick Kraan (Bouwfonds Ontwikkeling). Vanuit de begeleidingscommissie van het programma Groene Metropolen werd het onderzoek begeleid door Leo Pols (Ministerie van Landbouw Natuur en Visserij) en Wouter van der Schraaf en Tobia Potters (Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu).

Dit onderzoek is uitgevoerd door een samenwerkingsverband van Alterra en Hueber Consultancy. Het onderzoeksteam bestond uit Agnes van den Berg, Silvia Blok en Lon Schöne (allen van Alterra), en Miriam Hueber en Judith Köbben-Stoppelenburg van Hueber Consultancy.

De inventarisatie van bestaande projecten met collectieve tuinen is met veel enthousiasme en creativiteit uitgevoerd door de projectgroep “Green a Go Go”, bestaande uit zes studenten Tuin- en Landschapsinrichting van de Hogeschool Larenstein in Velp: Rik Olde Loohuis, Ton Morijn, Martijn van Buuren, Vera Zuur, Niels Böhmer en Andrew van Egmond. De begeleiding van de studenten was in handen van mevr. Ing. A. Verhoeven (Larenstein), dhr. Ir. F. T.A.J. van Engelen (Larenstein), Miriam Hueber (Hueber Consultancy) en Silvia Blok (Alterra). Rik Olde Loohuis heeft ook de uiteindelijk ontwerpen voor collectieve tuinen gemaakt zoals deze zijn getoetst in de kwantitatieve enquête.

Samenvatting

Woningprojecten met een collectieve tuin verrijzen de laatste jaren steeds vaker op verschillende locaties. Bewoners hebben dan een gezamenlijke tuin bij de woning en in veel projecten zit bij elke woning ook een kleine privé-buitenruimte in de vorm van een terras, een balkon of een klein stukje tuin. Deze formule kan op verschillende wijzen zijn vormgegeven. Er zijn projecten met een gezamenlijke zij- of achtertuin, met een binnentuin of de woningen staan verspreid of geconcentreerd in een parklandschap. Verschillende motivaties liggen ten grondslag aan deze stedenbouwkundige invulling van groen bij de woning. Het is gunstig in dichtbebouwde gebieden, het biedt de mogelijkheid om groen aan de omgeving toe te voegen dat niet alleen voor de bewoners, maar ook voor anderen een waarde heeft als kijk- en/of gebruiksgroen. Ook een bijdrage aan de sociale veiligheid is mogelijk. Kortom, het concept collectieve tuinen heeft een duidelijke meerwaarde voor de Nederlandse stedenbouw.

Woningen met een gezamenlijke tuin zijn geen nieuw stedenbouwkundig concept. Hofjeswoningen ontstonden al in de Middeleeuwen en tuindorpen met dergelijke tuinen stammen uit de jaren dertig van de vorige eeuw. De gezamenlijke tuinen in deze concepten waren veelal in eigendom en beheer bij één eigenaar. In de recente ontwikkelingen zijn vaak verschillende (typen) eigenaren (eigenaar-bewoners, verhuurders, gemeente) gezamenlijk eigenaar van de tuin en daardoor gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer van de tuin. Inzicht in de doelgroepen voor dergelijke projecten en hun wensen voor de vormgeving, inrichting en het beheer van de collectieve tuin is het onderwerp van dit onderzoek.

Doelstelling en onderzoeksvragen

Ondanks de realisatie van verschillende projecten is er tot op heden weinig bekend over de wensen van de mensen die kiezen voor een woning met een collectieve tuin. Voor welke mensen is een woning met een collectieve tuin een bewuste keuze of een aantrekkelijk alternatief voor een woning met alleen een privé-buitenruimte? In welke prijsklassen zoeken zij een woning en heeft een woning met een collectieve tuin voor hen een gelijke waarde als een vergelijkbare woning met privé tuin? Wat voor ‘n soort woning zoeken zij en waar? Daarnaast spelen de vragen welke tuinontwerpen met welke inrichtingen en beheervorm de verschillende mensen aantrekkelijk vinden een rol. En heeft een woningproject met een collectieve tuin ook een maatschappelijke waarde? Bestaande woningmarktonderzoeken bieden geen antwoorden op deze vragen. In dit uitgebreide, verdiepende onderzoek is geprobeerd om bovenstaande onderzoeksvragen te beantwoorden en daarmee inzicht te geven in de beleving van de collectieve tuin vanuit het perspectief van verschillende doelgroepen. Het onderzoek bestond uit vijf deelonderzoeken:

- Deskresearch.
- Stalenboek, inventarisatie bestaande voorbeeldprojecten.
- Diepte-interviews met bewoners

- Ontwerpsessies.
- Enquêtes.

Per deelonderzoek worden de belangrijkste bevindingen besproken.

Deskresearch
Ter verkenning van het onderzoeksterrein is eerst een deskresearch uitgevoerd. Een analyse van stedenbouwkundige voorbeelden uit het verleden laat zien dat in vroeger tijden gemeenschappelijke groenvoorzieningen vooral werden aangelegd ter bevordering van saamhorigheidsgevoel, veiligheid en de gezondheid van de mensen. Woonwensenonderzoeken geven enig inzicht in de omvang van de groepen van woningzoekenden met belangstelling voor een alternatief voor de privé tuin bij de woning. Eerder onderzoek naar tuinwensen beschrijft mogelijke motieven die mensen kunnen hebben om te kiezen voor een woning met collectieve tuin, zoals natuurbeleving, sociale contacten, geen tuinonderhoud en een speelplek voor de kinderen. Tot slot worden in de deskresearch vijf maatschappelijke baten van een collectieve tuin ten opzichte van een privé tuin geïdentificeerd: hogere kwaliteit van het groen in de woonomgeving, een gezondere leefomgeving voor bewoners en niet bewoners, meer contact tussen buurtbewoners, een grotere sociale veiligheid en meer keuzevrijheid in woonconcepten.

Stalenboek
In aanvulling op de deskresearch zijn 21 voorbeeldprojecten met collectieve tuinen bezocht en geïnventariseerd. De bevindingen zijn vastgelegd in een Stalenboek (aparte bijlage bij dit rapport). Dit is een inspiratieboek voor nieuwe projecten met een collectieve tuin. Er werden vijf typen collectieve tuinen onderscheiden: de binnentuin, de zij- of achtertuin, de plantsoentuin, de landgoedtuin en de parktuin. Daarnaast werd informatie verzameld over de eigendomssituatie van de projecten, de organisatie van het beheer en regelingen rond onderhoudskosten. Deze informatie is in de vervolgfasen van het onderzoek gebruikt om vragen en hypothesen op te stellen over verschillende kenmerken van collectieve tuinen die mogelijk van invloed kunnen zijn op de beleving. Uit het stalenboek zijn de projecten geselecteerd voor de diepte-interviews.

Diepte-interviews
Met de interviews is inzicht gekregen in de diverse ervaringen met en wensen voor een collectieve tuin van bewoners van woningen met een collectieve tuin. Op basis hiervan is een voorlopige doelgroepenindeling gemaakt, d.w.z. er zijn groepen onderscheiden die van elkaar verschillen in hun beleving van de tuin.

In totaal zijn 12 interviews afgenomen met bewoners van zes verschillende projecten met collectieve tuin (2 interviews per project). In overleg met de opdrachtgevers zijn vooral projecten met laagbouw-, koop- en huurwoningen en een vereniging van eigenaren als beheervorm geselecteerd. De interviews gingen onder andere in op: de waardering van de tuin, het gebruik, de inrichting, de toegankelijkheid voor anderen, dieren en kinderen, het contact met andere bewoners en de keuze voor de woning.

De interviews laten zowel overeenkomsten tussen de bewoners zien als verschillen. Er zijn onderwerpen waar de geïnterviewden duidelijk hetzelfde over denken. Bijna alle geïnterviewden waarderen een tuin waar de natuur enigszins zijn gang kan gaan en die leuk is om naar te kijken. Alle geïnterviewden vinden rust in de tuin belangrijk, de invulling hiervan is wel verschillend. Daarop aansluitend vindt de meerderheid van de geïnterviewden het ook belangrijk dat er regels en gewoonten zijn voor het gebruik van de tuin.

Over de andere onderwerpen zijn de meningen van de geïnterviewden verdeeld. Zo is er duidelijk een verschil tussen een groep geïnterviewden die een voor iedereen toegankelijke tuin prettig vindt en een groep die liever een afgesloten tuin heeft. Ook in het samenhorigheidsgevoel verschillen de wensen van de geïnterviewden. Er is een groep die het samen beheren en beleven van de tuin waardeert, maar ook een groep voor wie dat niet hoeft. Hetzelfde geldt voor het af en toe alleen willen zijn in de tuin.

De verschillen zijn samengevat in drie psychologische dimensies: (1) veel of weinig behoefte aan structuur, (2) een sociale of meer individualistische instelling en (3) een actieve of juist passieve houding ten aanzien van het tuinonderhoud. Combinatie van deze drie dimensies leverde acht doelgroepen op. Deze voorlopige doelgroepen-indeling vormde de input voor de volgende stap in het onderzoek: de ontwerpsessies.

Ontwerpsessies

In de ontwerpsessies is een vertaalslag gemaakt van de doelgroepentypering naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin. Deze vertaalslag vond plaats in twee stappen: Allereerst heeft het onderzoeksteam in een aantal sessies de psychologische motieven die ten grondslag liggen aan de veronderstelde doelgroepenindeling vertaald in inrichtings- en beheerwensen. Hierbij is gebruik gemaakt van kennis uit de deskresearch, informatie uit het stalenboek en informatie uit de diepte-interviews. Vervolgens heeft een landschapsarchitect de inrichtings- en beheerwensen vertaald naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin (2 ontwerpen per doelgroep). Dit resulteerde in abstracte ontwerpschetsen, die niet aan een locatie zijn gebonden. Of de door de landschapsarchitect gemaakte vertaling van de wensen ook daadwerkelijk in de smaak valt bij de beoogde doelgroepen is getoetst in de kwantitatieve enquête.

Enquête

In het kwantitatieve onderzoek zijn de juistheid van de doelgroepenindeling, de motivaties *voor* en *tegen* een collectieve tuin, de wensen voor de inrichting en het beheer van zo'n tuin en de aantrekkelijkheid van de tuinontwerpen onderzocht. De enquête bevatte daarnaast vragen over sociaal-demografische kenmerken van de mensen en hun verhuiswensen. Het kwantitatieve onderzoek werd afgenomen met een interactieve computerenquête op de Floriade in het Vlinderpaviljoen van Wageningen UR. Eén week enquêteren leverde 120 ingevulde enquêtes op. De respondentengroep is niet representatief voor de gehele Nederlandse bevolking. Mensen die geen enkele interesse toonden in het onderwerp collectieve tuinen werden afgeraden om mee te doen, mensen met een hoge opleiding en een modaal

inkomen zijn oververtegenwoordigd en mensen boven de 70 jaar zijn ondervertegenwoordigd. Voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen vormde dit geen probleem.

De enquête geeft inzicht in de redenen waarom mensen wel of niet in een woning met collectieve tuin willen wonen. Mensen kregen lijstjes met motieven voor en tegen een collectieve tuin voorgelegd waarin ze konden aanvinken welke motieven zij belangrijk vonden. Makkelijk contact leggen met buren en een grotere tuin voor hetzelfde geld blijken de twee belangrijkste motieven *voor* een collectieve tuin. Gebrek aan privacy is verreweg het belangrijkste motief *tegen* een collectieve tuin, gevolgd door hinder en overlast door andere tuingebruikers, en te weinig invloed op inrichting en beheer. Hieruit kan worden afgeleid dat een collectieve tuin met name aantrekkelijk is voor mensen die je 'sociaal' zou kunnen noemen. Bij het ontwikkelen van woningen met collectieve tuin kan hierop worden ingespeeld.

De juistheid van de doelgroepenindeling collectieve tuinbezitters werd getoetst door middel van persoonlijkheidsvragenlijsten. Op basis van de scores op deze vragenlijsten werden zes groepen (clusters) gevonden. Deze zes groepen bleken goed overeen te komen met de doelgroepenindeling zoals deze eerder op basis van de interviews was opgesteld. De zes groepen potentiële collectieve tuinbezitters werden gekarakteriseerd als de "ecologische tuinier" (sociaal, actief, lage structuurbehoefte), het "tuincommissielid" (sociaal, actief, hoge structuurbehoefte), de "terrasgebruiker" (individueel, passief, hoge structuurbehoefte), de "volkse tuingenieter" (sociaal, passief, hoge structuurbehoefte), de "ecologische natuurgenieter" (sociaal, passief, lage structuurbehoefte), en de "gemakszuchtige tuingebruiker" (individueel, passief, lage structuurbehoefte). De ecologische natuurgenieters en de volkse tuingenieters, bestaande uit sociaal en passief ingestelde mensen, hebben de meeste interesse in een collectieve tuin. De twee groepen bestaande uit individueel ingestelde mensen die graag actief bezig willen zijn werden niet aangetroffen in de respondentengroep. Dit was conform de verwachting, sociale contacten en onderhoudsgemak, twee belangrijke motieven om een collectieve tuin te willen, zijn op hen niet van toepassing.

Er zijn zowel verschillen als overeenkomsten gevonden tussen de wensen van de doelgroepen voor de inrichting en het beheer van de tuin. Alle doelgroepen willen zowel grote als kleine ontmoetingsplekken, slingerende paden in plaats van rechte paden, een afgesloten tuin in plaats van een openbaar toegankelijke tuin, invloed op het onderhoud en weelderige en gecontroleerde beplanting in plaats van zeer wilde of zeer gecultiveerde beplanting.

Verschillen tussen de doelgroepen hebben onder andere betrekking op de behoefte aan privacy, voorkeur voor beplanting van de tuin en het onderhoud. Groepen met een hoge behoefte aan structuur hebben een sterkere voorkeur voor meer verzorgde beplanting dan groepen met een lage structuurbehoefte, voor wie de beplanting best wat wilder mag. Maar onder beide groepen kiest de meerderheid wel voor weelderige en gecontroleerde beplanting. Daarnaast zijn groepen met hoge behoefte aan structuur meer gesteld op hun privacy, en zijn ze minder tolerant tegenover kinderen en huisdieren in de tuin. Passieve groepen kiezen vaker voor een hovenier, zijn meer

gesteld op gemak, en willen minder vaak invloed uit oefenen op het onderhoud van de tuin dan actieve groepen. Ze zijn ook meer geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin dan actieve groepen. Meer sociaal ingestelde groepen vinden zoals verwacht contact met de buren belangrijker dan individueel ingestelde groepen. Daarnaast kiezen ze vaker voor een volledig of gedeeltelijk collectieve tuin, en willen ze meer invloed op de tuin dan individuele groepen.

Naast directe vragen over inrichtingskenmerken, werden ook vragen gesteld over tuinontwerpen voor binnentuinen, zij-/achtertuinen en parktuinen die speciaal waren toegesneden op de doelgroepen. De doelgroepen bleken echter niet te verschillen in hun beoordeling van de ontwerpen. Dit kan waarschijnlijk worden verklaard doordat de meest in het oog springende verschillen tussen de ontwerpen vooral kenmerken betreffen waarover, naar later bleek, grote overeenstemming in voorkeuren bestaat. De ontwerpen verschilden bijv. in weelderige of strakke begroeiing, rechte of kromme paden en wel of geen privé buitenruimte. Zoals eerder is besproken, geven de respondenten vrijwel unaniem de voorkeur aan kromme paden en een grote meerderheid kiest voor weelderige begroeiing en een privé buitenruimte. Het is dan ook niet verwonderlijk dat ontwerpen met deze kenmerken het hoogst werden gewaardeerd. Daarnaast bleek dat de parktuin het populairst is, gevolgd door de binnentuin en er weinig animo is voor de zij-/achtertuin. Het is raadzaam om in vervolgonderzoek meer rekening te houden met algemene voorkeurstendensen, en meer subtiel verschil aan te brengen in kenmerken waar doelgroepen over van mening verschillen.

Het onderzoek had niet als doel inzicht te geven in de omvang van de belangstelling voor een woning met collectieve tuin. Onder de respondentengroep is wel hun kennis over en interesse voor een dergelijke tuin gepeild. Op basis van deze resultaten is een indicatie te geven van de interesse voor een woning met collectieve tuin. Bijna de helft van de respondenten is geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin, 9% hiervan wil zeker in een dergelijke woning wonen. Nog eens 15% weet het nog niet. Dit vertalen naar alle Nederlanders is lastig. Enerzijds waren de respondenten licht positief over een dergelijke tuin aan de andere kant hadden de mensen geen volledig beeld over de voor- en nadelen van een dergelijke tuin en was een belangrijke potentiële doelgroep de senioren ondervertegenwoordigd. Toch geven de resultaten aan dat er wel duidelijk een groep woningzoekenden is waarvoor een woning met een collectieve tuin aantrekkelijk is.

Algemene conclusies

In het slothoofdstuk zijn de onderzoeksvragen beantwoord met de resultaten van alle onderzoeksfasen. Er wordt onder meer ingegaan op de vraag voor welke woning-zoekenden een woning met collectieve tuin nou een bewuste keuze of een aanvaardbaar alternatief is. Dit zijn in ieder geval mensen die het leuk of het in ieder geval niet erg vinden om samen met andere mensen een tuin te beleven en te beheren. Het zijn mensen die kiezen voor sociale contacten, collectiviteit, een goede speelplek voor hun kinderen, een veilige omgeving of mensen die kiezen voor wel de lusten maar niet de lasten (onderhoud) van de tuin. Senioren zijn bijna zeker een belangrijke doelgroep voor woningen met een collectieve tuin. Voor deze doelgroep

zijn dergelijke projecten vooral in de huur maar ook in de koop in alle prijssegmenten kansrijk. Daarnaast vormen gezinnen met kleine kinderen die stedelijk willen wonen en met name een goedkope of middeldure huurwoning zoeken een belangrijke groep. Andere potentiële kandidaten zijn zij die een appartement zoeken. Zij verwachten geen tuin en ervaren dan de collectieve tuin als een welkome aanvulling. Weinig interesse zal er zijn voor eengezinswoningen met een collectieve tuin in het dure huur- en koopsegment in meer suburbane en landelijke omgevingen. In krappe woningmarktsituaties zijn meer doelgroepen te verleiden tot een collectieve tuin. Onder de respondenten is een grote groep die een dergelijke woning wel als alternatief wil overwegen. We raden af om dergelijke projecten te realiseren voor meer individueel ingestelde mensen die erg gesteld zijn op hun privacy en graag tuinieren.

Onder de geïnteresseerde collectieve tuinbezitters zijn zes verschillende doelgroepen onderscheiden. Deze groepen verschillen van elkaar in hun behoefte aan privacy, de behoefte aan structuur in hun leven en in hun houding naar tuinonderhoud, actief of juist passief. Deze verschillen leiden tot andere motivaties om te kiezen voor een dergelijke tuin en tot andere wensen voor de inrichting en het beheer van de tuin. Kortom dé collectieve tuinbezitter bestaat niet en variatie in collectieve tuinontwerpen zijn wenselijk. In het onderzoek werd duidelijk dat de keuze van de stedenbouwkundige vormgeving, de grootte en de afscheiding van de privé-buitenruimte, voorzieningen voor kinderen en voor dieren en de organisatie van het onderhoud afgestemd moet worden op de groep mensen waarvoor men wil ontwikkelen. Voor enkele kenmerken van de collectieve tuin is dit minder belangrijk omdat de meeste mensen dezelfde voorkeuren hebben. Dit zijn zowel grote als kleine ontmoetingsplekken in de tuin, slingerende paden, een weelderige maar toch gecontroleerde beplanting, een afgesloten tuin en enige invloed op het onderhoud.

Aanbevelingen

Tot slot zijn er enkele methodologische aspecten en aanbevelingen voor vervolgonderzoek en projectontwikkeling. De belangrijkste methodologische beperking van de huidige opzet betreft het feit dat de tuinontwerpen voorafgaand aan het kwantitatieve onderzoek zijn gemaakt, toen nog onvoldoende informatie was over de beleving van de collectieve tuin. Hierdoor komen de verschillen tussen de doelgroepen niet goed uit de verf. Het verdient aanbeveling om in vervolgonderzoek ontwerpen pas te maken nadat kwantitatieve gegevens over de wensen van de doelgroepen bekend zijn. Dit betekent wel dat een extra kwantitatief onderzoek erbij om de aantrekkelijkheid van de ontwerpen te toetsen.

De onderzoeksaanpak kan in principe worden toegepast op allerlei omgevingen, zoals openbaar groen, ziekenhuizen of schoolgebouwen. We juichen dit van harte toe, omdat in Nederland tot nu toe weinig gebruik wordt gemaakt van belevingsonderzoek bij het ontwerpen en inrichten van de omgeving. Ontwerpers gaan nog meestal uit van hun eigen observaties en creativiteit, of selectieve observaties van de medemens. Uit het huidige onderzoek blijkt dat betrouwbare kennis over beleving van de consument een waardevolle bijdrage kan zijn voor ontwerpers die rekening willen houden met de belangen en wensen van toekomstige

gebruikers. Voor een ontwerp raden wij aan in eerste instantie te bepalen voor welke doelgroep men wil of kan ontwikkelen en vervolgens de wensen van deze groep voor het tuinontwerp en het beheer te inventariseren. Dit onderzoeksrapport levert hiervoor een belangrijke basis en kan aangevuld worden met nadere onderzoek. Ook kan de ontwerper kiezen om tezamen met belangstellenden of met de toekomstige bewoners het ontwerp en het beheer nader invullen. De laatste methode ligt het meest voor de hand voor de doelgroep die collectiviteit zoekt of sociale contacten op prijs stelt. Ontwerpen die zijn afgestemd op de wensen van de doelgroep hebben een belangrijk effect op de belangstelling om er te gaan wonen.

Ook een goede promotie van een collectieve tuin is belangrijk om interesse te wekken en dan vooral onder de beoogde doelgroep waarvoor ontwikkeld is. De voordelen van een collectieve tuin die zijn onderscheiden in dit onderzoek moeten hierin gecommuniceerd worden. Uit het onderzoek blijkt dat er een grote groep respondenten is die een dergelijke tuin best wil overwegen. De meeste mensen echter weten niet wat een collectieve tuin is en zullen dus onvoldoende op de hoogte zijn van de voor- en nadelen van zo'n project. De naam 'collectief' is geen goede promotienaam. Alleen mensen die collectiviteit zoeken zullen zich ermee willen identificeren. Hetzelfde geldt voor de gemeenschappelijke tuin. Een gezamenlijke tuin is geschikt om de sociaal ingestelde mensen te trekken, maar ongeschikt voor mensen die toch wel van enige privacy houden. De gedeelde tuin, een beetje van jezelf en de rest van iedereen, valt misschien meer in de smaak bij deze mensen. De parktuin voor de parktuinontwerpen is een goede promotienaam om mensen te trekken die opzoek zijn naar een groene woonomgeving. De binnentuin past goed bij de mensen die veiligheid belangrijk vinden en aantrekkelijke speelplekken zoeken voor kleine kinderen.

1 Inleiding

1.1 De revival van collectieve tuinen

De collectieve tuin, oftewel de bij woningen behorende gemeenschappelijke groenvoorziening, is bezig aan een revival. Vroeger werden gemeenschappelijke groenvoorzieningen vooral aangelegd vanuit ideologische motieven. Liefdadigheidshofjes uit de middeleeuwen kregen een gezamenlijke binnentuin ter ondersteuning van de beheersbaarheid en het saamhorigheidsgevoel. De openbare groenstroken die in de jaren vijftig van de vorige eeuw rond flatgebouwen werden aangelegd kwamen voort uit de wens met stedenbouw de gezondheid van de mens te bevorderen.

De laatste jaren komen steeds meer projecten met een collectieve tuin met name in dichtbebouwde gebieden, waar de grond schaars en duur is. Hier biedt de collectieve tuin de mogelijkheid om een aantrekkelijke woonomgeving met relatief veel groen te creëren zonder dat dit veel grond in beslag neemt. Ook in gebieden waar de ruimte nog niet zo schaars is, wint de collectieve tuin aan populariteit. Bijvoorbeeld in de vorm van luxueuze buitenplaatsen. Hier blijft door geconcentreerd te bouwen het groene karakter van het landschap behouden. Er zijn ook nieuwe buitenplaatsen waar zelfs een nieuw groen landschap wordt aangelegd en tegelijk met de woningbouw groene ruimte wordt toegevoegd. Wel verschilt de eigendomssituatie van nieuwe collectieve tuinen met de tuinen van eerder periodes. In eerdere periodes was er meestal slechts één eigenaar van de grond, terwijl de collectieve tuinen van vandaag vaak meerdere eigenaren kennen. Dit geeft uiteraard een andere beheersituatie.

De moderne collectieve tuin kan (semi-)openbaar zijn of alleen toegankelijk voor de bewoners. Bij koopwoningen is de grond meestal in gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de bij de tuin behorende woningen, bij huurwoningen is de gemeente of de woningbouwcorporatie vaak de eigenaar. De vormgeving van de tuin is sterk afhankelijk van de mogelijkheden en beperkingen die de woonlocatie biedt. Zo zijn er binnentuinen, zij-/achtertuinen, plantsoentuinen, parktuinen en landgoedtuinen.

Door ruimtegebrek worden dus steeds meer projecten met collectieve tuinen aangeboden, ook in de duurdere sector. Maar is er ook vraag naar? Keer op keer wijzen woningbehoeftenonderzoeken uit dat een groot deel van de Nederlandse woningzoekenden het liefst een grondgebonden woning wil. Met andere woorden woningzoekenden zijn massaal op zoek naar een woning met een privé tuin. De collectieve tuin lijkt daarmee niet echt populair onder woningzoekenden, zeker niet onder mensen die zich ook een woning met privé tuin kunnen veroorloven. Toch laat de praktijk zien dat er ook mensen zijn die bewust kiezen voor een woning met collectieve tuin. Wie zijn die mensen? En waarom is een collectieve tuin voor hen zo aantrekkelijk? Hierover is tot nu toe nog zeer weinig bekend.

Er zijn wel enkele groepen in de samenleving te noemen voor wie de collectieve tuin mogelijk een aantrekkelijk alternatief vormt. Bijvoorbeeld voor oudere mensen is een collectieve tuin mogelijk een uitkomst. Het onderhoud van een privé tuin is vaak te belastend, terwijl ze wel van een tuin willen genieten. Met een collectieve tuin kan het onderhoud makkelijker worden uitbesteed. Ook voor tweeverdieners met een drukke baan is een collectieve tuin mogelijk een alternatief. Ze hoeven in hun schaarse vrije tijd niet in de tuin te werken. Maar ook andere motieven kunnen een rol spelen bij de keuze voor een collectieve tuin zoals de grotere mogelijkheid aan sociale contacten of het grotere natuuraanbod rondom de woning.

1.2 Doel van het onderzoek

Ondanks dat er de laatste jaren steeds meer woningen worden gebouwd met een collectieve tuin is er nauwelijks bekend voor welke groepen woningzoekenden en voor welke typen woningen en in welke prijsklassen een collectieve tuin een aanvaardbaar of aantrekkelijke alternatief is. Ook is niet bekend hoe een collectieve tuin moet worden vormgegeven, ingericht en beheerd om optimaal te kunnen inspelen op de wensen van verschillende groepen woningzoekenden.

Het doel van dit onderzoek is om hierin meer inzicht te krijgen. In overleg met de opdrachtgevers is dit onderzoek gericht op het beantwoorden van de volgende onderzoeksvragen:

- Welke mensen kiezen bewust voor een woning met collectieve tuin of vinden een dergelijk product een aanvaardbaar alternatief voor een woning met alleen een privé tuin?
- Bij welke woningtypen in welke prijsklassen liggen kansen voor een collectieve tuin?
- Hoe zien mensen de waarde van een woning met een collectieve tuin ten opzichte van een woning met privé tuin?
- Heeft een collectieve tuin ook een maatschappelijke waarde, en zo ja welke?
- Welke wensen hebben verschillende groepen woningzoekenden en tuinbezitters (doelgroepen) ten aanzien van de inrichting, vormgeving en het beheer van de collectieve tuin?
- Hoe worden ontwerpen voor collectieve tuinen die zijn toegespitst op de wensen van verschillende groepen woningzoekenden gewaardeerd?

Het onderzoek richt zich vooral op koopwoningen, en woningen in de dure huursector omdat deze voor de opdrachtgevers het meest interessant zijn. Waar relevant worden echter ook collectieve tuinen bij woningen in de goedkopere huursector bij het onderzoek betrokken.

1.3 Opzet van het onderzoek

Dit onderzoek is een uitgebreid verkennend onderzoek en is onderverdeeld in vijf fasen:

- Deskresearch.
- Stalenboek, bestaande voorbeeldprojecten.
- Diepte-interviews.
- Ontwerpsessies.
- Enquêtes.

Deze fasen worden nu eerst nader toegelicht. Per fase worden de doelen benoemd van de onderzoeksfase binnen het gehele onderzoek en de gebruikte onderzoeks-methoden. De resultaten van de verschillende onderzoeksfasen staan beschreven in de diverse hoofdstukken die volgen na dit hoofdstuk.

1.3.1 Fase 1: deskresearch

Voor een eerste verkenning van het onderzoeksterrein hebben we in de eerste fase van het onderzoek alle beschikbare informatie over woningen met een collectieve tuin en de beleving van deze tuinen bestudeerd. Er is nauwelijks gestructureerd onderzoek gedaan naar dit onderwerp. Daarom is ook gebruik gemaakt van literatuur op aangrenzende onderzoeksterreinen, zoals de interesse van mensen in groene ruimten in de woonomgeving en de beleving van privé tuinen. Deze eerste verkenning van het onderzoeksterrein samen met het stalenboek vormden de basis voor de vragen in de diepte-interviews (fase 3).

1.3.2 Fase 2: stalenboek met voorbeeldprojecten

Het stalenboek geeft een inventarisatie van verschillende typen bestaande collectieve tuinen in Nederland. Per tuintype wordt een aantal voorbeeldprojecten besproken. Beschreven wordt o.a. waar de projecten zich bevinden, hoe ze er uit zien en hoe ze zijn georganiseerd. Er wordt ook informatie over praktijkervaringen van betrokkenen gegeven. Uit het stalenboek zijn enkele interessante tuinen geselecteerd voor de diepte-interviews. Ook is het stalenboek gebruik om relevante thema's voor de diepte-interviews te selecteren. Het stalenboek is een losse bijlage van dit onderzoeksrapport.

De inventarisatie en de beschrijving van de tuinen zijn uitgevoerd door een groep 4e jaarsstudenten van de Hogeschool voor Landschapsarchitectuur Larenstein te Velp. De analyse van deze gegevens heeft het onderzoeksteam zelf gedaan.

De voorbeeldtuinen zijn gevonden middels de deskresearch, een internet-search en via informatie van projectontwikkelaars. Om de tuinen te kunnen beschrijven

bezochten de studenten de projecten, hadden zij één of meer gesprekken met betrokkenen bij de tuin en maakten ze gebruik van geschreven informatie over de tuin. Alle projecten zijn geïnventariseerd op de volgende kenmerken:

- algemene kenmerken zoals oppervlakte tuin, jaar oplevering en eigendomssituatie;
- beheer;
- organisatie van het onderhoud;
- kenmerken van de woningen;
- inrichting en onderhoudsstaat van de tuin;
- sociale kenmerken (ondermeer type bewoners, tevredenheid over beheer van de tuin, sociale veiligheid en maatschappelijke waarde van de tuin).

1.3.3 Fase 3: diepte-interviews

De diepte-interviews hadden als doel inzicht te krijgen in de verschillende mensen (doelgroepen) die kiezen voor een woning met een collectieve tuin en in de psychologische motieven die ten grondslag liggen aan deze keuze. Tevens werd een globaal beeld verkregen van de wensen die diverse doelgroepen hebben voor de inrichting en het beheer van de collectieve tuin..

In zes woonprojecten vonden 12 interviews plaats (2 per project). De interviews bestonden uit twee delen. Het eerste deel van het interview bestond uit geheel open vragen, zodat de geïnterviewde zo min mogelijk werd beïnvloed door de vragensteller en zijn eigen verhaal kwijt kon. In het tweede deel waren de vragen meer gestructureerd. Dit deel had als doel te achterhalen welke factoren van invloed kunnen zijn op de keuze voor een collectieve tuin, het gebruik en de beleving van de tuin.

Uit de analyse van de interviews kwamen drie psychologische dimensies (motieven) naar voren die een belangrijke rol lijken te spelen in de beleving van collectieve tuinen: (1) behoefte aan structuur (veel, weinig); (2) sociale vs. meer individualistische instelling, en (3) actieve vs. passieve houding. Combinatie van deze drie dimensies leverde een indeling in acht potentiële (psychologische)doelgroepen op.

1.3.4 Fase 4: ontwerpsessies

In de ontwerpsessies is een vertaalslag gemaakt van de doelgroepentypering naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin. Deze vertaalslag vond plaats in twee stappen: Allereerst heeft het onderzoeksteam in een aantal sessies de psychologische motieven die ten grondslagen liggen aan de veronderstelde doelgroepenindeling vertaald in inrichtings- en beheerwensen. Hierbij is gebruik gemaakt van kennis uit de deskresearch, informatie uit het stalenboek en informatie uit de diepte-interviews. De vertaling van psychologische motieven in inrichtings- en beheerwensen is ook getoetst door een landschapsarchitect van Alterra.

Vervolgens heeft een landschapsarchitect van Larenstein, die ook betrokken was bij het opstellen van het Stalenboek, inrichtings- en beheerswensen vertaald naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin (2 ontwerpen per doelgroep). Dit resulteerde in abstracte ontwerpschetsen, die niet aan een locatie zijn gebonden. Of de door de landschapsarchitect gemaakt vertaling van de wensen ook daadwerkelijk in de smaak valt bij de beoogde doelgroepen is getoetst in de kwantitatieve enquête.

1.3.5 Fase 5: kwantitatieve enquêtes

In de laatste fase van het onderzoek zijn de juistheid van de doelgroepenindeling en de aantrekkelijkheid van de tuinontwerpen empirisch getoetst middels een computergestuurde enquête onder 120 bezoekers van de Floriade. De doelen van deze kwantitatieve enquête waren:

- zicht krijgen op de validiteit van de opgestelde doelgroepentypologie;
- zicht krijgen op de zogenaamde marktkenmerken van mensen die interesse hebben in een woning met een collectieve tuin;
- zicht krijgen op de bekendheid met en de interesse voor een woning met een collectieve tuin;
- per doelgroep informatie verzamelen over de gewenste inrichtings-, ontwerp- en beheerwensen voor een collectieve tuin bij de woning;
- de waardering van specifiek voor doelgroepen ontworpen tuinconcepten in beeld brengen.

1.4 Leeswijzer

De opbouw van deze rapportage volgt de verschillende fasen van het onderzoek zoals deze in de vorige paragrafen zijn beschreven.

Het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, beschrijft de resultaten van de deskresearch. Dit geeft een beeld van de kennis die er tot op heden is over de beleving van collectieve tuinen en informatie over aangrenzende onderwerpen die naar collectieve tuinen vertaald is. In paragraaf 2.2. komt eerst de stedenbouwkundige geschiedenis aan bod. Vervolgens beschrijft paragraaf 2.3 belangstelling voor bestaande projecten met een collectieve tuin. In paragraaf 2.4 worden de maatschappelijke baten van een collectieve tuin besproken.

De volgende fase van het onderzoek is beschreven in hoofdstuk 3: het stalenboek. Het stalenboek zelf is geen onderdeel van deze rapportage, het is een aparte bundel. Hierin zijn verschillende voorbeelden van collectieve tuinen samengebracht en beschreven op de belangrijkste kenmerken. Ook is er op basis van stedenbouw-kundige kenmerken van de tuinen een indeling in verschillende tuintypen gemaakt.. Hoofdstuk 3 geeft hiervan een samenvatting en de belangrijkste resultaten.

Hoofdstuk 4 gaat in op de diepte-interviews die het onderzoeksteam heeft gehouden met bewoners van woningen met een collectieve tuin. Deze interviews zijn gehouden aan de hand van een gestructureerde onderwerpenlijst met zowel open als ook gesloten vragen. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. Hoe de geïnterviewden de collectieve tuin beleven is het onderwerp van paragraaf 4.3. Daarna is met het onderzoeksteam gezocht naar dimensies waarop de verschillende geïnterviewden te onderscheiden en in (doel) groepen in te delen zijn. Dit staat in paragraaf 4.4.

Aan de hand van de informatie die is verkregen uit de interviews zijn voor de verschillende doelgroepen collectieve tuinen ontworpen. Hoe dit in zijn werk is gegaan en wat dit heeft opgeleverd is beschreven in hoofdstuk 5.

Uiteindelijk is de algemene belangstelling voor collectieve tuinen, de doelgroepen en hun wensen voor de inrichting en het beheer van een collectieve tuin getoetst met een enquête (kwantitatief onderzoek). Deze onderzoeksfase is beschreven in hoofdstuk **Error! Reference source not found.**. Daarin beschrijft paragraaf 6.1 de achtergrond van dit kwantitatieve onderzoek. De wijze waarop dit onderzoek is opgebouwd komt in paragraaf 6.2 aan de orde. De resultaten van de enquête waarmee veel antwoorden op de onderzoeksvragen gegeven kunnen worden zijn beschreven in paragraaf 6.3. Daarna geeft paragraaf 6.4 de belangrijkste conclusies van het kwantitatieve onderzoeksgedeelte.

In het laatste hoofdstuk worden de algemene conclusies van dit onderzoek getrokken. Zowel de beantwoording van de onderzoeksvragen als ook de methodologische kant van deze studie krijgen de aandacht.

2 Deskresearch

2.1 Achtergrond

In de deskresearch zijn we op zoek gegaan naar bestaande informatie die ons iets meer kan vertellen over de beleving van collectieve tuinen. We hebben de informatie gestructureerd aan de hand van de volgende drie vragen:

1. Welke voorbeelden van collectieve tuinen zijn er in de geschiedenis te vinden, en welke lessen kunnen we hieruit trekken?
2. Voor welke mensen zou een collectieve tuin een interessant alternatief kunnen zijn, en waarom?
3. Wat zijn mogelijke maatschappelijke voordelen van een collectieve tuin?

2.2 Stedenbouwkundige geschiedenis

Het bouwen van woningen met een collectieve tuin is geen nieuw concept in de stedenbouw. In verschillende perioden in de geschiedenis keert het concept terug, zij het telkens vormgegeven in de tijdsgeest van die periode. Deze paragraaf geeft hiervan een aantal voorbeelden en beschrijft de motieven waarmee de tuinen zijn ontwikkeld. Dezelfde motieven kunnen een inspiratie zijn voor nieuwe woningbouwprojecten. Wel moet hierbij worden opgemerkt dat de eigendomsituatie van de huidige collectieve tuinen verschilt van vroeger. Toen was er meestal slechts één eigenaar van de grond, terwijl de collectieve tuinen die we in dit onderzoek beschrijven, meestal meerdere eigenaren kennen. Dit geeft uiteraard een andere beheersituatie.

2.2.1 Hofjes (vanaf de veertiende eeuw)

'Hofje' vrijwoninkje rondom een plein meldt het Groot Woordenboek der Nederlandse taal. Zo zijn er vanaf de veertiende eeuw in Nederland allerlei soorten hofjes gesticht zoals de Begijnhofjes voor ongehuwde katholieke vrouwen, arbeidershofjes, vissershofjes en militairenhofjes. Het waren allemaal leefgemeenschappen waar mensen die in een zelfde situatie verkeerden konden wonen. In de zeventiende en achttiende eeuw werden er in verschillende steden in Nederland de hofjes van liefdadigheid gebouwd. In die tijd was het katholieke geloof niet langer meer toegestaan. Om toch een plekje in de hemel te verdienen lieten welvarende mensen huisjes bouwen voor arme bejaarden. Hier konden ze geriefelijk en gratis wonen. De stichters lieten in hun testament opnemen dat er een stichting moest worden opgericht voor de bouw en het onderhoud van een hofje voor armen. Dit alles moest uit het nagelaten vermogen worden betaald. De stichting was veelal in beheer bij familieleden van de overledene. Instellingen voor de armenzorg namen het beheer later over.

Veel liefdadigheidshofjes zijn gebouwd op stedelijke locaties op het terrein achter de woning van de stichter. Het waren kleine huisjes met een eigen voordeur vaak rondom een gezamenlijk binnentuin. Deze werd vaak gebruikt als bleekveld (grasveld waar men linnengoed liet bleken). De stedenbouwkundige vormgeving draagt bij aan het gemeenschappelijk wonen. De voordeuren zijn gericht op dezelfde binnenplaats. Dit geeft, naast dat je elkaar makkelijk tegenkomt, ook een saamhorigheidsgevoel. Wanneer er ook nog een poortwachter was, kon niet gewenst volk worden geweerd uit de tuin en waren de woningen en de gemeenschappelijke buitenruimte beheersbaar en overzichtelijk. Al met al waren alle ingrediënten om er geriefelijk te kunnen wonen aanwezig. En dit was het uiteindelijke doel van de stichters.

De hofjeswoningen zijn ook vandaag de dag nog zeer geliefd bij woningzoekenden. Nu liggen deze hofjes meestal in de oude binnenstad. De gemeenschappelijke buitenruimten zijn gemeenschappelijke tuinen geworden. Daarmee zijn het stuk voor stuk idyllische plekjes, waar het stadsrumoer is buitengesloten en waar het lijkt of de tijd heeft stilgestaan. Daarnaast geeft de vormgeving van een U-vorm of een gesloten bouwblok een gevoel van veiligheid. En dit is bij het wonen in de stad tegenwoordig een belangrijk item.

2.2.2 Tuindorpen (begin twintigste eeuw)

In navolging van de tuinsteden in Engeland, Duitsland en Frankrijk zijn er begin vorige eeuw in Nederland verschillende tuindorpen gebouwd. Het idee achter de tuinsteden en tuindorpen was om met de nieuwbouw bij te dragen aan het verbeteren van de woonomstandigheden van de minder draagkrachtige bevolking. Collectiviteit werd belangrijk geacht voor een soort maatschappelijke rust. En het bracht arbeiders dichterbij het boerenlandleven en de dorpssfeer. Ook hebben steden zo geprobeerd de stad aantrekkelijker te maken voor arbeiders van het platteland. Arbeiders waren immers hard nodig in de fabrieken. Zo heeft Philips bijvoorbeeld in Eindhoven hele groene wijken gebouwd die een landelijke dorpsfeer moesten uitstralen. De Rotterdamse wijk Vreewijk is ook een voorbeeld waar stedenbouwkundigen een wijk hebben gemaakt waar de minder draagkrachtige bevolking in goede omstandigheden moest kunnen wonen. Hier zijn eengezinswoningen gebouwd in een groene omgeving. De wijk moest net als de steden in het buitenland een landelijke sfeer uitademen.

Vreewijk werd gezien als het gezonde alternatief voor het wonen in de stad. Vreewijk werd gepresenteerd als een zelfstandige gemeenschap met eigen voorzieningen en in een groene omgeving. Met andere woorden hier is een wijk ontwikkeld met als achterliggende gedachte dat groen in de woonomgeving een positieve effect heeft op de gezondheid van de wijkbewoners. 20% van het oppervlak in de wijk heeft de bestemming ‘openbaar groen’ gekregen. Ook zijn er in de wijk gebieden als een collectieve tuin ontworpen. In een aantal grotere bouwblokken liggen collectieve tuinen met in het midden een grasveld omgeven door bomen en heggen langs de privé-achtertuinen. De bebouwing bestond uit eengezinswoningen met één verdieping.

Nog steeds zijn woningen in de tuindorpen van begin vorige eeuw zeer gewild onder woningzoekenden. Naast de sfeervolle uitstraling van de woningen is vooral de groene omgeving daar debet aan.

2.2.3 Strokenbouw (halverwege de twintigste eeuw)

In de jaren vijftig verrezen op verschillende plaatsen in Nederland portiekflats en/of eengezinswoningen gebouwd in een parkachtige omgeving. De portiekwoningen hadden een balkon en de eengezinswoningen een privé tuin. Licht, lucht, ruimte en een sterke functionaliteit waren de ontwerpprincipes van het Nieuwe Bouwen in deze wederopbouwperiode. De nieuwe woonwijken werden ontworpen voor de moderne gezinnen en moesten een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid van de mensen. De ontwerpers ontdekten de strokenbouw die een optimale bijdrage leverde aan de gewenste licht, lucht en ruimte voor in de woningen. De beschutte groene binnenterreinen tussen de flatgebouwen leverden een goede bijdrage aan de gewenste rust. De bewoners kregen hiervan echter niet het exclusieve gebruik. Het groen was er voor iedereen.

Het was een nieuw stedenbouwkundig concept met voor alle bewoners toegankelijke gemeenschappelijke tuinen. Soms waren de tuinen ook voor anderen toegankelijk. Vanuit dezelfde gedachte is bijvoorbeeld in 1950 in Bos en Lommer een nieuwe wijk gebouwd. Het binnenterrein tussen twee flats is telkens ingericht als gemeenschappelijke tuin. In dit voorbeeld is de tuin wel met hekken en muren afgesloten en niet toegankelijk voor anderen. De woningen zijn gebouwd in opdracht van een katholieke Woningbouwvereniging. Zo waren de eerste bewoners katholieke beter gesitueerde arbeiders. Je zou kunnen zeggen dat de woningen bewoond werden door een min of meer gelijkgestemde groep met een zelfde katholieke opvoeding. De gezamenlijke tuin versterkte die band.

Vandaag de dag zijn huishoudens met een laag inkomen de huidige bewoners van de woningen. Bovendien hebben de bewoners verschillende achtergronden. Velen zijn allochtoon. De sociale samenhang in de buurten is verdwenen en er is geen sprake meer van een gemeenschappelijk verantwoordelijkheidsgevoel. Veel collectieve tuinen zien er minder goed onderhouden uit en hebben hun functie als bindende factor tussen bewoners verloren. Om de verwaarlozing van het groen tegen te gaan zijn in Amsterdam verschillende collectieve tuinen nu afgesloten en hebben ze nu uitsluitend een kijkfunctie.

2.2.4 Centraal Wonen (eind jaren zeventig)

Centraal Wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. In de afgelopen twintig jaar zijn 60

projecten op initiatief van de bewoners gebouwd en lid van De Landelijke Vereniging Centraal Wonen.

De projecten zijn voor een groot deel opgebouwd uit clusters van 5 tot 8 woningen met per cluster gemeenschappelijke ruimten. De grootte van de projecten verschilt van 3 tot 160 woningen. Het zijn zowel huur als ook koopwoningen. Veel projecten hebben ook een gemeenschappelijke tuin waar de bewoners gezamenlijk voor verantwoordelijk zijn. De tuin levert in deze projecten duidelijk een bijdrage aan het gemeenschappelijk wonen. Doordat de bewoners veel met elkaar delen, waaronder de tuin, is intensief contact en een organisatie met commissies belangrijk. In het Hof der Toekomst in Amersfoort bijvoorbeeld zijn de woningen gesitueerd om een relatief kleine binnentuin waar alle woningen op uitkijken.

Onder de eerste bewoners van de projecten was er veel idealisme op het gebied van maatschappij en milieu. Zij zochten een andere manier van leven dan de vanzelfsprekendheid van de consumptiemaatschappij. Ze waren meer dan de huidige groep bewoners gericht op het gemeenschappelijke. De huidige bewoners zijn individueler ingesteld. Desondanks hebben ook de huidige bewoners gekozen voor gemeenschappelijk wonen. De belangstelling onder woningzoekenden voor de woningen is nog steeds groot. Ook zijn er nog steeds nieuwe initiatieven voor een gemeenschappelijk wonen project.

2.2.5 Lessen uit de geschiedenis: Liefdadigheid en idealisme

Het concept collectieve tuinen keert in verschillende perioden in de stedenbouwkundige geschiedenis terug. Van oudsher vormt vooral liefdadigheid het belangrijkste motief voor de aanleg van collectieve tuinen. In vroeger tijden waren het weldoeners die hofjes met gemeenschappelijk groen aanlegden voor armen die zich anders niet zo'n gerieflijke woonomgeving konden veroorloven. In de 20e eeuw zien we dat fabriekseigenaars en later ook gemeenten gemeenschappelijk groen gaan aanleggen in arbeidersbuurten om de kwaliteit van de buurt te verhogen. De keus voor gemeenschappelijk groen in plaats van privé tuinen in dergelijke wijken was niet alleen ingegeven door ruimtegebrek of financiële overwegingen. Er speelde ook een zeker idealisme, de weldoeners hoopten door de aanleg van collectief groen de saamhorigheid tussen bewoners te bevorderen. Een vergelijkbaar idealisme zien we later terug als motief voor de aanleg van collectieve tuinen in Centraal Wonen projecten. Alleen werd het idealisme hier niet opgelegd door weldoeners van buitenaf, maar was het afkomstig van de bewoners zelf.

Kortom, de geschiedenis leert ons dat collectieve tuinen van oudsher vooral werden aangelegd in de huursector voor de lage inkomens en de gegoede arbeidersklassen uit ideologische motieven ter bevordering van de gezondheid, het creëren van saamhorigheidsgevoel of rust onder de bevolking. In de recente geschiedenis zijn het vooral de idealisten, mensen die de consumptiemaatschappij vaarwel zeggen en uit eigen beweging kiezen voor een gemeenschappelijk leven, die geïnteresseerd zijn in een woning met collectieve tuin. In de moderne tijd worden collectieve tuinen steeds

vaker ook bij koopwoningen en duurdere huurwoningen aangeboden. De woningen worden verkocht en verhuurd, dus er lijkt een behoefte te zijn. Het is alleen onbekend in hoeverre deze vraag wordt veroorzaakt door krapte op de woningmarkt, of door een positieve aantrekkingskracht van de collectieve tuin. Uit de geschiedenis blijkt dat een collectieve tuin een aantal voordelen heeft ten opzichte van privé tuinen, zoals bevordering van sociale contacten en saamhorigheid, sociale veiligheid en een groenere en dus gezondere woonomgeving. De vraag is in hoeverre dergelijke voordelen ook door de moderne woningzoekenden worden opgemerkt en op waarde geschat worden.

2.3 Belangstellenden voor een collectieve tuin op basis van bestaande onderzoeken

Welke mensen zijn geïnteresseerd in een collectieve tuin, en welke eisen stellen potentiële kopers aan een collectieve tuin? Om een eerste indruk van de belangstelling voor collectieve tuinen te verkrijgen, is gekeken naar drie soorten gegevens. Ten eerste evaluaties van bestaande projecten die beschrijven welke mensen er wel en welke mensen er niet zijn gaan wonen, en die de reacties van deze twee groepen op de collectieve tuin vermelden. Deze evaluaties geven de meest directe informatie over de belangstelling voor collectieve tuinen. Daarnaast zijn ook gegevens geraadpleegd die meer indirect informatie verschaffen: Onderzoek naar wensen van woningzoekenden ten aanzien van een privé tuin en onderzoek naar de behoefte aan openbaar groen rondom de woning.

2.3.1 Evaluaties van projecten met collectieve tuinen

Drie projecten (Hueber & Stoppelenburg, 2001; van Eerden, 2001) zijn geëvalueerd en geven inzicht in de belangstelling en de waardering voor de collectieve tuin. Deze evaluaties zijn kleinschalig opgezet en geven een eerste inzicht in deze materie. De drie projecten zijn zogenaamde parktuinen, de woningen staan verspreid in het collectieve groen. Het zijn;

1. Berkenbos in Zuid-Laren: nieuwbouwwoningen met een ecologische tuin. Dit project wordt uitgebreid beschreven in het stalenboek (losse bijlage van dit rapport).
2. Stadstuinen: Stadstuinen is een onderdeel van Nieuwland, een wijk in Amersfoort met ruim 500 woningen, voornamelijk koop. Deze wijk ligt aan de noordrand van de gemeente tegen de Rijksweg A1 aan. De eigenaren van de gebouwen zijn gezamenlijk eigenaar van al het groen rond de woningen. Geen enkele woningen heeft een privé tuin, wel hebben ze allemaal een betegeld terras of balkon. De evaluatiestudie gaat alleen over 229 koopwoningen van Bouwfonds Ontwikkeling.
3. Sveaparken is een wijk aan de rand van Schiedam. Dit project staat ook uitgebreid beschreven in het Stalenboek (losse bijlage van dit rapport).

Uit de evaluaties blijkt dat de meeste mensen niet bewust hebben gekozen voor de collectieve tuin. Het waren de krappe woningmarktomstandigheden die maakten dat

de kopers en de huurders de woning met een collectieve tuin aanvaardden. In deze situatie was dit concept voor deze woningzoekenden een aanvaardbaar alternatief. In Stadstuinen en in Berkenbos was de informatie over de collectieve tuin in de verkoopdocumentatie bewust beperkt. Men was bang dat dit mensen zou afschrikken. In Sveaparken zijn de potentiële kopers juist uitgebreid geïnformeerd over de bijzonderheden van de collectieve tuin en wat het betekent voor het wonen in het gebied. De evaluaties geven beperkte informatie over de soort mensen die er zijn gaan wonen, dit staat in Tabel 2-1.

Tabel 2-1 Meest voorkomende doelgroepen in 3 projecten (Hueber Consultancy, 2001; van Eerden, 2001)

Berkenbos • 21 goedkope koopwoningen (eengezinswoningen) • 30 sociale huurwoningen (boven- en benedenwoningen)	• Alleenstaanden • (Eenouder)gezinnen
Stadstuinen • Dure walwoningen (eengezins) • Dure waterwoningen (eengezins) • Goedkope veldwoningen (eengezins)	• tweeverdieners • huishoudens met kinderen
Sveaparken, deelplan 3 • 42 goedkope koopappartementen • 26 goedkope eengezinswoningen • 40 middeldure herenhuizen (koop) • 12 dure 2-onder-1kapwoning (koop)	• jonge mensen tot 40 jaar • relatief grote groep Surinamers (vooral interesse in duurdere woningen)

Berkenbos

In Berkenbos zijn de bewoners enthousiast over de collectieve tuin rondom de woning. Wel vinden ze het onderhoud van het groen onvoldoende. Deze mensen ervaren ook een grote sociale veiligheid door de inrichting van de collectieve tuin en de situering van de privé terrassen in het project. Vanuit de woningen is er goed zicht over de gehele tuin. Vanaf de terrassen is er veel controle op de andere woningen (Hueber Consultancy, 2001). Over de privé terrassen waren ook negatieve reacties in de evaluatie. Bewoners ervaren een gebrek aan privacy op de terrassen. Sommige bewoners van de bovenwoningen hadden graag een balkon aan de woonkamer gewild. Nu hebben ze alleen een terras op de begane grond bij hun voordeur.

In Berkenbos is bekend dat enkele belangstellenden zich terugtrokken, omdat in het stedenbouwkundige concept de auto niet voor de deur geparkeerd kon worden.

Stadstuinen

Bij het project Stadstuinen zijn alleen de reacties op de collectieve tuin bekend van de mensen die besloten hebben niet over te gaan tot aankoop. Van de belangstellenden voor het goedkope woningtype haakten 7% af vanwege de afwezigheid van een privé tuin en de aanwezigheid van een collectieve tuin. Bij de walwoningen haakte 16% van de belangstellenden af ook vanwege de tuinsituatie. Voor de waterwoningen was dit maar 2%. Het grote verschil in privacy op de terrassen bij deze twee woningtypen is hier zeer waarschijnlijk de verklaring van. De privacy op het terras van de goedkope

woningen is vergelijkbaar met die op het terras van de walwoningen. Een andere reden waarom belangstellenden mogelijk besloten niet tot koop over te gaan was de koopprijs van de woningen. Vergeleken met soortgelijke nieuwbouwwoningen met een privé tuin waren de woningen in stadstuinen duurder. De inrichting van de tuin was onderdeel van de koopprijs en ook voor het beheer van de tuin de komende vijftig jaar moest een bedrag worden betaald. Bij een nieuwbouwwoning met een privé tuin bepaalt de koper zelfs de hoogte van het bedrag waarvoor de tuin wordt ingericht en ook wanneer dit gebeurt. Over de kosten voor het onderhoud wordt bij aankoop van een woning al helemaal niet nagedacht.

Sveaparken
In het project Sveaparken wonen relatief veel Surinamers: 3,3% in het project tegenover 1% Surinamers in geheel Schiedam (Omnibusonderzoek Schiedam, 1998). Vooral de duurste woningen zijn in trek onder deze doelgroep. De analyse van de verkoop van deelproject 1 laat precies hetzelfde beeld zien. Of de collectieve tuin hiervan de reden is, vermeldt de evaluatiestudie niet.

2.3.2 Tuinwensen van woningzoekenden

Een huis met of zonder tuin?
De meeste woningzoekenden in Nederland zoeken een huis met een tuin. Dit blijkt uit veel woonwensenonderzoeken, bijvoorbeeld 'Huizenkopers in Profiel' en 'Huurwoningen in Vizier'. Dit zijn grootschalig woonwensenonderzoeken van het NVB die sinds 1995 jaarlijks worden gehouden onder verhuisgeneigde huishoudens met een modaal of hoger inkomen. Deze mensen zoeken een koopwoning of een dure huurwoning oftewel de woningtypen waarop dit onderzoek zich vooral richt. In deze twee onderzoeken wordt niet expliciet vermeld of het gaat om een privé tuin. We vermoeden van wel, omdat dit de meest bekende en gangbare tuin is in Nederland. Wel zijn er regionale verschillen in tuingrootte en verschillen tussen de huur- en de koopsector.

In de koopsector zoekt 8 op de 10 mensen een huis met tuin. Het liefst willen deze mensen een grote tuin, dieper of gelijk aan 12 meter. Er zijn regionale verschillen: in de Randstad ligt de voorkeur voor een huis met tuin lager (85%) dan in de rest van het land (92%). Binnen de Randstad zijn er ook weer kleine verschillen. In Amsterdam is de voorkeur voor een huis met tuin het laagst (72%) en in Rotterdam het hoogst (85%).

Om een indicatie van de hardheid van de wens om een huis met tuin te willen zijn in het onderzoek onder de koopwoningzoekenden twee vragen gesteld. "U heeft aangegeven een huis met tuin te willen. Zou u een woning zonder tuin weigeren?" Oftewel bent u bereid uw tuinwens geheel te laten vallen? De meeste mensen (ruim 90%) zeggen inderdaad een koopwoning zonder tuin te weigeren. Alleen voor de stedelijke locaties in de Randstad is dit beeld anders. Hier zegt 65% een huis zonder tuin te weigeren. Bij de tweede vraag wordt voor de tuin een alternatief aangeboden: "Stel, u kunt geen woning met tuin vinden, maar wel een appartement met riant

dakterras. Zou u dan dat appartement accepteren?" Met een alternatief voor de tuin zijn meer mensen bereid hun tuinwens te laten vallen. Ook hier geldt weer dat in stedelijke locaties de acceptatie hoger ligt (70% weigert alternatief) dan in suburbane gebieden (80% weigert alternatief).

In de huursector is dit beeld geheel anders. Slechts 60% wil een woning met tuin, 22% wil geen tuin en voor 18% maakt dat niet uit. Slechts 48% van de huurwoningzoekenden vindt een riant dakterras geen alternatief voor de tuin. In de onderzoeken wordt geen onderscheid gemaakt tussen dure en goedkope huurwoningen, maar op basis van deze gegevens kan worden verwacht dat een kleine meerderheid van de bovenmodale huurders mogelijk bereid is een alternatief voor de privé tuin te accepteren. Dit kan dus ook een collectieve tuin zijn. De geringe belangstelling voor de tuin in de huursector hangt samen met het grote aandeel senioren onder deze doelgroep. Boven de 50 jaar neemt de belangstelling voor een tuin sterk af. Onder deze leeftijdgrens wil ruim 70% een tuin, vanaf 50 jaar heeft 60% deze wens en boven de 65 jaar slechts 23%.

Van de huishoudens in de koopsector die een woning met extra faciliteiten voor ouderen kiezen prefereert maar 58% een tuin. In de duurdere huursector wil 77% van de ouderen (65+) geen tuin. Of de mensen die geen tuin willen, willen verhuizen naar een huis met een collectieve tuin, is onbekend. De motivatie achter deze keuze is onbekend. Bij de senioren ligt het voor de hand dat een deel afziet van een woning met tuin, vanwege de onderhoudsbelasting. Voor een deel van deze mensen is een collectieve tuin waar een hovenier het onderhoud doet mogelijk een aantrekkelijk aanbod.

De populariteit van de tuin is groot. Slechts 30% is eventueel bereid om de eerste keuze –de woning met tuin- in te wisselen voor het appartement met riant dakterras. Veel hangt dus af van de kwaliteit van de buitenruimte en/of van de kwaliteit van het woonhuis dat normaliter bij de privé tuin zit. Een kleine groep heeft belangstelling voor een alternatief voor de tuin. Voor een deel van de mensen die een tuin wensen zou een collectieve tuin een aantrekkelijker of een aanvaardbaar alternatief kunnen zijn voor de privé tuin. Ook een deel van de mensen die aangeven geen tuin te willen, kunnen potentiële collectieve tuinbezitters zijn. Inzicht in de motivaties van de mensen om een tuin te willen kan hierin nader inzicht verschaffen. Hierover gaat de volgende tekst.

Motivaties voor een privé tuin

In Nederland is er nauwelijks onderzoek gedaan naar de redenen waarom mensen bewust kiezen voor een huis met een tuin. Wel zijn dergelijke onderzoeken uitgevoerd in het buitenland, zoals Amerika en Noorwegen. Het aanbod aan ruimte en aan natuur in deze landen wijkt echter sterk af van Nederland. Dergelijke studies geven daarom geen inzicht in de Nederlandse situatie.

We hebben één onderzoek (van der Meulen, 1998) gevonden dat beschrijft waarvoor mensen hun privé tuin gebruiken. In dit onderzoek, uitgevoerd door de Universiteit Groningen, zijn 761 personen die een tuin bezitten telefonisch geënquêteerd. Uit dit

onderzoek blijkt dat Nederlanders hun tuin voor zo'n 8 verschillende functies gebruiken. In volgorde van belangrijkheid zijn dat:

1. Natuurbeleving; Voor veel mensen brengt een tuin de natuur dichter bij huis. Door de aanwezigheid van planten en dieren in de tuin voelt men zich verbonden met de natuur.
2. Privacy; In het onderzoek is dit een belangrijke reden om een tuin te willen. De toelichting op dit thema is minimaal. Voor ons onderzoek naar collectieve tuinen is dat erg jammer, want in een dergelijke tuin kan privacy een probleem zijn. Op basis van de vragenlijst van het onderzoek concluderen we dat privacy hier vertaald kan worden met de wens om zich te kunnen afzonderen. De behoefte aan een plek waar men zich kan afzonderen is, volgens dit onderzoek, dus een belangrijke motivatie voor een tuin.
3. Ontspanning; Onder ontspanning valt zowel passieve ontspanning (zoals zonnen, lezen in de tuin) als ook het actieve en creatieve tuinieren. Mensen die hun tuin onder meer gebruiken voor de passieve ontspanning zien hun tuin als een verlengstuk van hun huis, zaken die zowel binnen als buiten gedaan kunnen worden. De meeste mensen tuinieren het liefst individueel.
4. Zelfpresentatie; Met de inrichting van de tuin kan men zich presenteren aan de omgeving. De tuin is het deel van het huis dat het meest zichtbaar is voor de buitenwereld. Voor mensen die beschikken over een voortuin geldt dit in grotere mate dan wanneer men alleen een achtertuin heeft.
5. Familieplek; Een plek waar men met de familie en ook vrienden bijeen kan zitten en waarin de kinderen kunnen spelen.
6. Conformisme; Onder deze categorie vallen mensen die een tuin hebben vanuit gewoonte. Deze groep mensen is weinig geïnteresseerd in het onderhoud en de inrichting van de tuin.
7. Nutstuin; Een tuin kiezen om daaruit profijt te halen, door er groente, kruiden en/of bloemen te verbouwen, was vroeger de belangrijkste reden voor een tuin bij het huis. Voor bepaalde groepen mensen geldt dat nog steeds. Onder allochtonen zien we ook deze invulling van hun tuin.
8. Nihilisme; De mensen in het onderzoek waarvoor de tuin geen betekenis heeft en de tuin dus niet om één van de hiervoor genoemde redenen hebben, zijn onder deze categorie ingedeeld. Deze mensen ervaren hun tuin dus meer als een last.

De meeste functies die hierboven genoemd zijn, kunnen in een collectieve tuin gerealiseerd worden. Sommige functies komen in een collectieve tuin misschien zelfs beter tot hun recht, omdat mensen de beschikking hebben over een grotere tuin dan wanneer ze alleen een privé tuin hebben. Dit geldt met name voor natuurbeleving en voor familieplek, wat betreft de speelruimte voor kinderen. De behoefte aan privacy is moeilijker vorm te geven in een collectieve tuin.

De meeste mensen hebben een tuin om een combinatie van bovenstaande redenen. Op basis van deze combinatie heeft het onderzoek de Nederlandse tuinbezitters in zes groepen verdeeld:

1. De intensieve tuinbezitter (18%): Betrokkenheid bij natuur, ontspanning, privacy zijn voor deze groep de belangrijkste redenen voor het bezit van een tuin. Deze

mensen tuinieren veel. Ze hechten ook veel waarde aan de netheid van hun tuin en wat de buurt vindt van hun tuin.;
2. De individualistische tuinbezitter (21%): Dit type tuiniert niet zo regelmatig. Een verzorgde en gezellige tuin vinden ze belangrijk. Privacy in de tuin is erg belangrijk.
3. De sociale tuinbezitter (16%): Wil een plek voor de gehele familie, vindt de tuin gemakkelijk voor een praatje met de buren en geniet van tuinieren;
4. De familie tuingebruiker (18%): De tuin is een plek voor familie met ruime privacy. De tuin wordt intensief gebruikt, maar de staat van tuin is onbelangrijk. Tuinieren is dan ook geen favoriete bezigheid van deze groep.
5. De amateur tuinder (19%): Van alle groepen tuiniert de amateur tuinder het meest. Hij verbouwt groente, fruit en kruiden. Dit type is een natuurgenieter, het groen mag dan ook niet al te gecultiveerd worden.
6. De tuinbezitter tegen wil en dank (8%): Een kleine groep die de tuin eerder als last dan als lust ziet en weinig gebruik maakt van de tuin.

Onder de huidige privé tuinbezitters zouden vooral de sociale tuinbezitter en misschien ook de tuinbezitter tegen wil en dank een collectieve tuin even aantrekkelijk of aantrekkelijker kunnen vinden dan een privé tuin.

Bovenstaande maakt duidelijk dat de wens voor een tuin lang niet altijd samenhangt met de wens om te tuinieren. Uit een onderzoek van het Productschap Tuinbouw (jaar onbekend) onder 600 vrouwen met een tuin blijkt dat zelfs 17% het onderhoud met tegenzin doet. De meeste vrouwen (bijna 90%) vinden een goed verzorgde tuin wel belangrijk, maar willen daarvoor niet te veel doen. Het onderhoud van de tuin moet vooral gemakkelijk zijn. Veertig procent van de vrouwen ziet het tuinieren echt als een vrijetijdsbesteding. Zo'n 6% besteedt het onderhoud uit.

2.3.3 Waardering en gebruik openbaar groen

Potentiële Vinex-bewoners vinden groen in de directe woonomgeving het belangrijkste locatiekenmerk. Zeer belangrijk vindt 85% van deze woningzoekenden groen in de nabije omgeving (Symposium De groene stad, 2002). Belangrijker dus dan de nabijheid van winkels en de auto voor de deur. Onder de hele groep woningzoekenden - die op zoek is naar een koopwoning of een duurdere huur-woning staat groen op tweede plaats. De nabijheid van winkels vindt deze groep belangrijker dan groen. Mensen hechten veel waarde aan openbaar groen in hun omgeving vanwege de eigen gezondheid, sociale contacten met anderen, maar ook de opvoedkundige waarde voor kinderen en het beperken van agressie in de maatschappij.

Allochtonen gebruiken groen rond hun woning en in hun eigen stad anders en intensiever dan autochtone huishoudens. Dit blijkt onder andere uit twee onderzoeken van De Bever (2001) en Van Bruggen (2000). In deze twee onderzoeken gaat het vooral over Turkse en Marokkaanse mensen en ook over Surinamers. Vooral Turken en Marokkanen bezoeken niet de recreatiegebieden

buiten de stad maar gebruiken het openbaar groen in hun eigen omgeving voor recreatieve functies. Ze maken hier intensief gebruik van speel- en ligweiden. Meestal in groeps- of familieverband picknicken zij in de openbare groenstroken. Voor Surinamers is barbecuen in het park een populaire activiteit. Deze groepen hebben vanwege het gebruik vooral behoefte aan gebruiksgroen en bankjes en picknicktafels. De inrichting van dit gebruiksgroen mag minder strak. Zo hebben ze behoefte aan beschutte plekken waar de vrouwen onder elkaar kunnen zijn.

Redenen waarom deze groepen het openbaar groen in de stad intensiever gebruiken zijn waarschijnlijk hun cultuur die meer gericht is op de groep en de kleine woningen waarin veel Turkse en Marokkaanse gezinnen wonen.

Autochtone Nederlanders daarentegen vinden openbaar groen doorgaans slechts mooi om naar te kijken en stellen daarmee andere eisen aan de inrichting.

Deze verschillende gebruikswensen komen vooral aan het licht bij de herinrichting van binnentuinen bij portiekflats. De bewoners mogen hieraan meestal een bijdrage leveren. Autochtonen willen doorgaans aantrekkelijk kijkgroen. Terwijl de Turkse en Marokkaanse vrouwen een afgesloten binnentuin willen waar de kinderen veilig kunnen spelen en waar de vrouwen elkaar kunnen ontmoeten. Onder deze vrouwen is een grote behoefte aan sociale contacten, maar hun cultuur stelt hieraan eisen. Sommige vrouwen mogen elkaar alleen ontmoeten in niet te openbare ruimten. Als er planten komen in de tuin geven deze vrouwen vaak de voorkeur aan functionele planten zoals munt (voor de thee), sla en bonen.

Gezien het grote belang dat mensen hechten aan groene ruimten in hun woonomgeving is de verwachting dat er belangstelling is onder woningzoekenden voor woningprojecten met een collectieve tuin met een grote groenwaarde.

2.4 Maatschappelijke waarde

Een collectieve tuin is niet alleen waardevol voor de bewoners van de woningen rond de tuin, de tuin kan ook een maatschappelijke meerwaarde hebben. In deze paragraaf worden vijf mogelijke maatschappelijke baten van collectieve tuinen besproken:

- Hogere kwaliteit van het groen in de woonomgeving
- Gezondheidseffecten
- Wegnemen negatieve gevolgen individualisering
- Sociale veiligheid
- Meer keuze in woonconcepten

2.4.1 Hogere kwaliteit groen in de woonomgeving

Collectieve tuinen kunnen een bijdrage leveren aan het groen in de woonomgeving wanneer niet alleen de bewoners van deze tuin kunnen genieten. Diverse bestaande

collectieve tuinen zijn geheel of gedeeltelijk toegankelijk voor anderen. Alle bestaande parktuinen die voor dit onderzoek zijn onderzocht zijn bijvoorbeeld toegankelijk voor buitenstaanders. Collectieve tuinen kunnen op deze manier het omgevingsgroen van een wijk verbeteren als het niet gecompenseerd wordt met minder openbaar groen. Vooral landgoedtuinen die zich kenmerken door een groot oppervlak groen en geconcentreerde bebouwing leveren een belangrijke bijdrage aan omgevingsgroen. Het project Haverleij in Den Bosch is hiervan een mooi voorbeeld. De keuze om de woningen hier geen eigen tuin te geven en de bebouwing te concentreren, maakte dat er grote groene zones kwamen. Hierin worden verschillende groenstructuren aangelegd. Dit woningproject voegt zo natuur toe aan een woonwijk. De gemeente heeft het beheer en eigendom van dit groen niet in handen gegeven van de bewoners van de woningen. Zij wilde zelf de kwaliteit handhaven met goed onderhoud. Het Ministerie van VROM stimuleert de aanleg nieuwe landgoederen met een subsidie.

Mensen zijn ook bereid om te betalen voor een hogere kwaliteit omgevingsgroen dan de norm die de gemeente hanteert voor openbare groene ruimten. Bijvoorbeeld in Sveaparken in Schiedam (zie Stalenboek) en in het Chassé Park in Breda betalen de bewoners, die mede-eigenaar zijn van het 'openbare' groen, voor een hogere kwaliteit groen. De gemeente betaalt voor het standaard groen in deze parken.

Financieringsmogelijkheid voor behoud van culturele erfgoederen
Het concept collectieve tuin maakt het mogelijk om een landgoed nieuwe toekomstwaarde te geven en het bestaande karakter te bewaren. Een groep particulieren kan een landgoed en/ of een monumentaal pand gezamenlijk aankopen en onderhouden. Een mooi voorbeeld hiervan is het Friese landgoed Rinsma State nabij Dokkum. Op dit 2,5 hectare grootte landgoed komen 12 luxe woningen deels in het oude landhuis en deels in nieuwe woningen. De huiseigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het landgoed en een oud kassencomplex.

2.4.2 De effecten van woonomgevinggroen op de gezondheid

In een recent overzicht hebben Van den Berg & Van den Berg (2001) onderzoeksresultaten met betrekking tot gezondheidsbevorderende effecten van natuur in kaart gebracht. Uit dit overzicht bleek dat er zeer veel aanwijzingen zijn dat groen in de woonomgeving een positieve bijdrage kan leveren aan de gezondheidstoestand van omwonenden. Groen heeft vooral een stressverminderende werking, maar daarnaast zijn er ook positieve invloeden op weerbaarheid en persoonlijke groei gevonden. In deze paragraaf bespreken we de belangrijkste gezondheidseffecten van groen zoals beschreven door Van den Berg & Van den Berg (2001). Deze effecten zijn niet alleen van toepassing op bewoners, met name bij (semi-) openbaar toegankelijke collectieve tuinen kunnen ook gezondheidseffecten optreden voor niet-bewoners.

Stressverminderend

Onze maatschappij wordt steeds hectischer en dat eist zijn tol: steeds meer mensen hebben last van stress en psychische vermoeidheid, die op den duur kunnen leiden tot burnout en arbeidsongeschiktheid. Inmiddels leidt één op de tien werkende mensen in Nederland aan burnout (CBS, 2000). De totale maatschappelijke kosten van ziekteverzuim en WAO-uitkeringen door psychische klachten komen op zo'n 15 miljard. Verschillende onderzoeken wijzen naar het feit dat groen in de (woon-) omgeving een stressverminderde functie kan hebben.

In een collectieve tuin maak je gemakkelijker een (kleine) wandeling dan in een (veel kleinere) privé tuin. Een Amerikaans experiment laat zien dat wandelen rustgevend kan werken (Hartig, Mang & Evans, 1991). Respondenten werden eerst gestresst gemaakt door vermoeiende taken. Daarna werden ze op basis van toeval ingedeeld in drie groepen: de eerste groep maakte (individueel) een wandeling door een natuurlijke omgeving, de tweede groep maakte een even lange wandeling door een stedelijke omgeving, en de derde groep zat binnen ontspannen in een stoel. De resultaten laten zien dat de respondenten die een wandeling door de natuur hadden gemaakt sneller herstelden van stress dan de andere respondenten.

Ook het uitzicht op een (collectieve) kijktuin kan een positief effect hebben op de gezondheid. Uit onderzoek blijkt dat we niet per se in de natuur hoeven zijn om er gezonder van te worden: alleen al het kijken naar natuur leidt tot vermindering van lichamelijke en psychische klachten. Verschillende onderzoeken van o.a. Ulrich (1984, 1991) laten zien dat het uitzicht op een natuurlijke omgeving herstellende effecten heeft op de gezondheid. Zo wijst een onderzoek uit 1984 uit dat patiënten die een galblaasoperatie hadden ondergaan sneller herstelden en minder sterke pijnstillers nodig hadden in een kamer met uitzicht op bomen dan de patiënten in een kamer met uitzicht op een bakstenen muur.

Of de inrichting van de tuin ook een effect heeft op de stressreducerende werking, daarover verschillen de meningen: Recent onderzoek van Alterra en het RIVM (De Vries, Verhey & Groenewegen, 2000) toont geen effect aan van verschillen in 'mooie natuur' en 'minder mooie' natuur op de mate van stress. Experimenteel onderzoek (Van den Berg, Koole, & Van der Wulp, in druk) laat echter wel zien dat individuele verschillen in schoonheidsbeleving van eenzelfde natuurlijke omgeving ook verschillen in gezondheideffecten laten zien. In dit onderzoek werd gevonden dat het kijken naar een natuurvideo tot meer herstel van stress leidde naarmate de respondenten de getoonde beelden mooier vonden. Persoonlijke schoonheidsbeleving lijkt dus wel een belangrijke factor bij de stressreducerende werking van natuur, maar het is de vraag in hoeverre deze persoonlijke beleving 'gestuurd' kan worden door de fysieke inrichting van de tuin.

Bewegen en gezondheid

Een collectieve tuin kan zo ingericht zijn, dat deze uitnodigt om te bewegen, bijvoorbeeld om te tuinieren of om samen met anderen te spelen. Van den Berg & Van den Berg (2001) beschrijven verschillende onderzoeken waarin relaties tussen groen, beweging en gezondheid zijn gelegd. Uit Scandinavisch onderzoek blijkt

bijvoorbeeld dat kinderen in een opvangcentrum met een meer natuurlijke buitenspeelomgeving een betere motoriek hebben dan kinderen in een centrum in de stad. Uit Duits onderzoek is weer bekend dat kinderen met een betere motoriek bijvoorbeeld minder ongelukken maken tijdens het buitenspelen en in het verkeer. In hoeverre de beschikbaarheid van natuur in de woonomgeving ook volwassenen stimuleert om meer te bewegen is niet bekend. Er is wel bekend dat groene omgevingen veel worden gebruikt voor sportieve activiteiten als wandelen en fietsen. Bij volwassenen verlaagt bewegen de kans op hart- en vaatziekten, suikerziekte, botontkalking, overgewicht en voortijdig overlijden te verlagen. Ook leidt bewegen tot een betere psychische gezondheid: sporters hebben minder stress dan niet-sporters.

Spelen

Voor kinderen hoeft een tuin overigens niet per se mooi te zijn. Zij gaan meer uit van de dingen die ze in hun omgeving kunnen doen. Uit Nederlands onderzoek blijkt dat kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar veel behoefte hebben aan fantasiespel en gauw uitgekeken zijn op de saaie inrichting van buitenspeelplaatsen met mono-functionele speeltoestellen (Karsten, Wiggers & Kouwenberg, 1996). Deze leeftijds-groep heeft behoefte aan trapveldjes en aan niet-ingerichte rommellandjes, bouwplaatsen en natuurlijke speelruimtes. Dit zijn juist de plekken die in veel steden zijn verdwenen, omdat ze zijn volgebouwd met woningen, kantoorgebouwen en parkeerterreinen. Een collectieve tuin, met ruimte voor trapveldjes en natuurlijke speelruimtes, is voor deze groep jongeren daarom een zeer gunstig alternatief.

Weerbaarheid

Als laatste kan een collectieve tuin bijdragen aan geestelijke en lichamelijke weerbaarheid. Uit diverse onderzoeken blijkt dat regelmatig verblijf in een natuurlijke omgeving mensen kan helpen om de reële gevaren ervan beter in te schatten. Zij verhogen daarmee hun weerbaarheid. Dit geldt vooral voor kinderen. Kinderen die op een boerderij zijn opgegroeid zijn minder bang voor enge dieren, en ontwikkelen minder allergieën dan stadskinderen. Een collectieve tuin met beesten, zoals kippen, geiten, katten en honden, lijkt een goed alternatief voor het leven op een boerderij.

2.4.3 Individualisering en behoefte aan contact

Een belangrijke ontwikkeling binnen de Nederlandse samenleving is de individualisering. In toenemende mate beschouwen mensen zich als individu en niet als onderdeel van een grotere eenheid (Stichting Ontwerpen voor Nederland, 1996). Toch blijft er bij elk mens behoefte bestaan om ergens bij te horen, en wel bij iets, wat minder ver van hen afstaat, dan datgene waar men zich van los heeft gemaakt (vrij naar: VROM, 1999, Wonen in de 21 ste eeuw). De 24-uurseconomie bevordert een verdergaande individualisering. De werktijden zijn niet meer vanzelfsprekend van 9.00 uur tot 17.00 uur. Daarnaast wordt zeer veel thuis gewerkt. Dit zorgt ervoor dat (sociale) contacten via collegae minder worden, terwijl deze behoefte niet verandert. Het gezamenlijk bezitten van een tuin biedt mensen de mogelijkheid voor contacten met anderen.

2.4.4 Sociale veiligheid

Een nadelig gevolg van de individualistische maatschappij is dat er niet langer sprake is van een collectief gevoel, men voelt zich steeds minder vaak verantwoordelijk voor elkaar en voor de openbare ruimte. Met name in binnensteden zien we dat dit leidt tot “verloedering” van het openbaar groen (zwerfafval, slecht onderhoud). Deze verloedering kan sociale veiligheid verminderen, omdat een slechte onderhoudstoestand door criminelen wordt gezien als een teken dat sociale controle ontbreekt, en men dus rustig zijn gang kan gaan met criminele activiteiten (Kuo & Sullivan, 2001). Zoals eerder besproken (par. 2.3.1) kan de aanwezigheid van een collectieve tuin de kwaliteit van het openbare groen verhogen, omdat omwonenden, de medeeigenaars van het openbaar groen, bereid zijn om extra te betalen voor het onderhoud. Hierdoor kan de sociale veiligheid in een buurt dus verbeterd worden.

Een ander aspect van de collectieve tuin waardoor de sociale veiligheid verbeterd kan worden is de afsluitbaarheid van de tuin. Een (semi-) afgesloten collectieve tuin geeft de bewoners de gelegenheid zich veilig te voelen in hun eigen stuk “openbaar groen”, bijvoorbeeld in een “onveilige buurt”. Een voorbeeld van een afgesloten collectieve tuin is het Huygenspark in Den Haag. Dit is een complex met een collectieve tuin middenin een niet zo’n veilige buurt: de Schilderswijk. Doordat het complex volledig is afgesloten en alleen toegankelijk is voor bewoners, ervaren de bewoners veiligheid en een erg prettige woonomgeving. Voor de projectontwikkelaar van dit complex, was het oprichten van dit complex een goede zet: vanwege de buurt waren de huizen niet erg geliefd, en de grondprijs laag. Door de huizen op deze manier te bouwen inclusief een afgesloten collectieve tuin, werden de huizen toch verkocht (en geliefd!).

2.4.5 Nieuwe woonconcepten, meer keuzevrijheid

Een ander maatschappelijk voordeel van collectieve tuinen is dat dit woonconcept de burgers iets nieuws biedt naast de woning met privé tuin of het appartement met of zonder balkon. Meer differentiatie in het woningaanbod is al langer een Rijksbeleid. Dit concept biedt duidelijk iets anders dan het reguliere woningaanbod. Zeker voor ouderen kan dit woonconcept aantrekkelijker zijn. Niet alleen vanwege het onderhoud dat uitbesteed kan worden, maar ook vanwege de behoefte aan sociale contacten onder deze doelgroep.

3 Inventarisatie van bestaande voorbeelden

3.1 Achtergrond

Er is tot nu toe weinig bekend over het aanbod aan collectieve tuinen in Nederland Er zijn wel vele folders en beschrijvingen van specifieke projecten met collectieve tuinen beschikbaar. Tot nu toe was er echter geen overzichtspublicatie waarin verschillende soorten collectieve tuinen naast elkaar worden gezet en besproken. Ten behoeve van dit project is door studenten van de Hogeschool Larenstein een eerste inventarisatie en categorisatie gemaakt van voorbeelden collectieve tuinen in Nederland. De bevindingen zijn vastgelegd in het stalenboek, dat een aparte bijlage vormt bij deze rapportage. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste bevindingen uit het stalenboek, aangevuld met bevindingen uit de deskresearch.

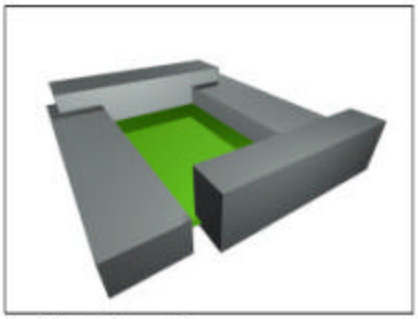
In het stalenboek worden 21 voorbeelden van collectieve tuinen besproken. Elke tuin wordt geïntroduceerd middels een fotocollage en een situatieschets. Daarna volgt een algemene karakterisering van de tuin aan de hand van een gestandaardiseerde checklist. Deze checklist is ingevuld op basis van een persoonlijk bezoek aan de tuin en gesprekken met mensen die de tuin goed kennen (bewoners, contactpersonen van gemeenten, woningcorporaties etc.). In aanvulling op de checklist worden per voorbeeldproject specifieke kenmerken van de tuin in een aparte bijlage nader toegelicht

In het verdere onderzoek is het stalenboek vooral gebruikt om vragen en hypothesen op te stellen over verschillende kenmerken van collectieve tuinen die mogelijk van invloed kunnen zijn op de beleving. Het stalenboek kan echter ook worden gebruikt om resultaten van het belevingsonderzoek terug te koppelen naar concrete praktijkvoorbeelden.

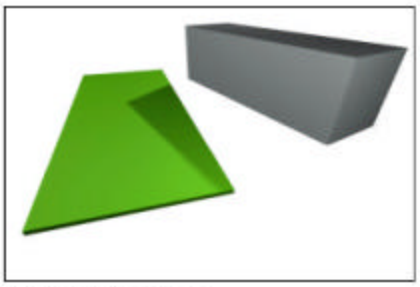
3.2 Typen collectieve tuinen

Bij het maken van het stalenboek is een indeling in vier soorten collectieve tuinen gehanteerd. Deze indeling is vooraf vastgesteld door de onderzoekers van Alterra en Hueber Consultancy op basis van hun ervaring met en kennis van collectieve tuinen. De indeling gaat vooral uit van de ruimtelijke verhouding tussen bebouwing en tuin. De vier soorten collectieve tuinen worden hieronder kort toegelicht.

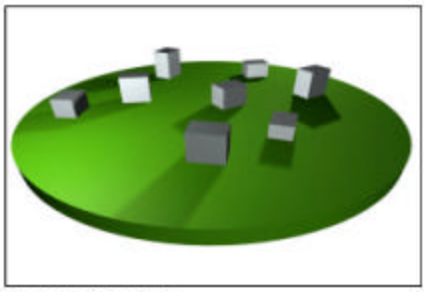
Binnentuin
Binnentuinen zijn tuinen die geheel of gedeeltelijk worden ingesloten door bebouwing. Alle huizen grenzen direct aan de tuin. (Afbeelding 1: Binnentuin).


Afbeelding 1: Binnentuin

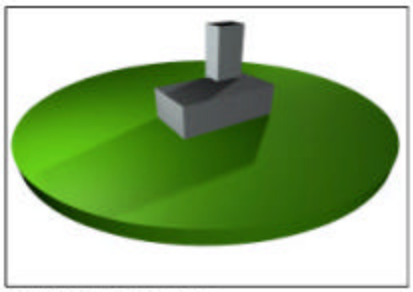
Plantsoentuin
De woningen hoeven hierbij helemaal niet of maar gedeeltelijk, te grenzen aan dit gezamenlijke plantsoen. Er kan een scheiding van plantsoen en woning zijn door elementen in de openbare ruimte. (Afbeelding 2: Plantsoentuin)


Afbeelding 2: Plantsoentuin

Parktuin
In een parktuin staan woningen verspreid over het terrein. (Afbeelding 3: Parktuin)


Afbeelding 3: Parktuin

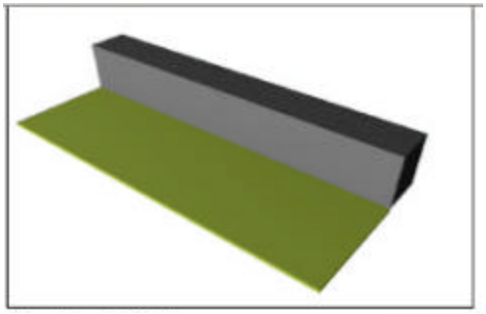
Landgoedtuin
Een landgoedtuin bevat een geconcentreerde bebouwing, vergelijkbaar met de omvang van een groot landhuis of een kasteel. (Afbeelding 4: Landgoedtuin)


Afbeelding 4: Landgoedtuin

Zijtuin / achtertuin
Tijdens het bezoeken, het bekijken en vergelijken van de tuinen, is naar voren gekomen dat er verschillende tuinen niet pasten in de bovenstaande systematiek. Enkele tuinen die benoemd waren als binnentuin of als plantsoentuin voldeden niet aan de definities van

deze twee tuintypen. Omdat deze tuinen een aanvulling geven op de andere tuinen, waren ze interessant genoeg om ze wel mee te nemen. Er is voor deze tuinen een 5e tuintype naar voren gebracht, te weten “de zijtuin/achtertuin”.

De zijtuin/ achtertuin
De zijtuin/ achtertuin kan als volgt worden omschreven: “Privé tuinen behorende bij rijtjes huizen zijn één geheel en worden gebruikt en beheerd als collectieve tuin” (afbeelding 5: Zijtuin/ achtertuin).



Afbeelding 5: Zijtuin/ achtertuin

3.2 Belangrijkste bevindingen

3.2.1 Organisatie

Bij bestaande projecten in Nederland is de eigendomssituatie van de tuin meestal geregeld in een vereniging van eigenaren. Wanneer het enkel koopwoningen betreft, hebben alle woningeigenaren een gelijke stem in de vereniging. In projecten met ook huurwoningen is naast de kopers de verhuurder als woningeigenaar lid van de vereniging. Om huurders toch een stem te geven is bij een aantal projecten een bewonersvereniging opgericht. Daar zijn dan alle bewoners lid van. In diverse projecten is ook de gemeente een partij. De gemeente is soms mede-eigenaar van het semi-openbaar gebied. Andere keren is de gemeente slechts eigenaar van de openbare weg en hier alleen verantwoordelijk voor.

Het komt regelmatig voor dat er verwarring bestaat over de eigendomssituatie. Dit is terug te zien in de beeldkwaliteit van de tuin. Het lijkt daarom van belang om duidelijk vast te stellen wie de gehele collectieve tuin in eigendom heeft. Dit moet echter niet zover worden gedetailleerd dat de kavelgrenzen voor bewoners inzichtelijk zijn. Dit kan namelijk weer voor problemen zorgen in een later stadium van de ontwikkeling van een collectieve tuin. Wanneer bewoners weten welk gedeelte van de collectieve ruimte in hun eigendom is, zullen diegenen die het collectieve tuinidee tegenvalt, hun eigen stukje opeisen. In een aantal tuinen zijn, in de koopakte, regelingen en bepalingen opgesteld die zulke situaties moeten voorkomen. Belangrijk is daarbij de verhouding tussen privaat - en publiekrechtelijke wetgeving. Ook bij projecten waar de erfpachtwet geldt heerst onduidelijkheid.

3.2.2 Aanlegkosten en inrichting

De aanlegkosten zijn meestal onderdeel van de grondexploitatie bij de bouw van een project. Dit is financieel gunstig voor kopers van woningen. Deze kosten zijn dan

onderdeel van de aankoopprijs van de woning en kunnen dan mee gefinancierd worden in de woninghypotheek. Dit is financieel gunstig; relatief lage rente en de rente is fiscaal aftrekbaar. Ook voor huurders is dit gunstig. Deze kosten verrekent de verhuurder in de huur. Huurders kunnen op basis van de hoogte van de huur subsidie aanvragen. Een nadeel hiervan is dat de verkoopprijzen en de verhuurprijzen daarmee hoger liggen dan bij vergelijkbare nieuwbouwprojecten met een privé tuin. De bewoner moet dan wel zelf investeren in de aanleg van de tuin, maar hij is vrij om de hoogte van de kosten zelf te bepalen.

De meeste projecten gaan in de verkoop of verhuur met een duidelijk plan voor de inrichting. Dit heeft voordelen. Bewoners weten zo welke omgeving ze bij de woning kopen. En de inrichting van de tuin is zo onderdeel van het totale ontwerp: woningen en tuin. Wanneer bewoners een privé gedeelte bezitten, dan lijkt dit de kans op verkoop en slagen van de collectieve tuin te vergroten.

Daarnaast is het bij projecten waarbij de bewoners mede-eigenaar zijn van de collectieve tuin ook mogelijk hen mee te laten praten over de inrichtingskeuzes. Daarmee zijn de bewoners vanaf het begin nauw betrokken bij de tuin en wordt de tuin ‘eigen’. Dit komt de toekomstige uitstraling van de tuin ten goede.

3.2.3 Onderhoud(s)kosten

Per project zijn onder andere vanwege verschillen in eigendomssituatie de beheerkosten zeer uiteenlopend. Bij de meeste projecten betalen de bewoners een maandelijkse of jaarlijkse bijdrage voor het onderhoud van de tuin. Wanneer ook de gemeente eigenaar is van de tuin, neemt zij een deel van de kosten voor haar rekening. In projecten met huurwoningen betalen de huurders hun bijdrage aan de verhuurder. Soms is dit naar rato van inkomen. Zijn het echter groenvoorzieningen bij de woning met een openbaar karakter dan kan de verhuurder de onderhoudskosten hiervan niet meer in rekening brengen bij de huurders. Dit heeft de Hoge Raad in juni 2000 beslist. Veel corporaties met bijvoorbeeld portiek-woningen met bijbehorende groenstroken zijn sindsdien op zoek naar andere mogelijkheden om de kosten voor het onderhoud van het groen te organiseren.

Voor de uitvoering van het tuinonderhoud hebben veel projecten met een collectieve tuin een tuincommissie. Zo een commissie kan meerdere rollen vervullen, zoals:

- het aansturen van de hovenier wanneer die is aangesteld. de hovenier doet soms enkel het groot onderhoud en andere keren het volledige onderhoud van de tuin;
- het aansturen van de bewoners die het onderhoud van de tuin verzorgen;
- een stem geven aan bewoners in keuzen die het onderhoud van de tuin aangaan;
- organiseren van speciale tuinonderhouddagen;
- (deels) zelf het tuinonderhoud verzorgen.

In Svea-parken in Schiedam is de gemeente verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud van het semi-openbaar gebied. De bewoners die aan een semi-openbaar gebied wonen sturen echter de uitvoering van het extra-onderhoud aan. Zij hebben hier bij aankoop van de woning ook voor betaald. Het beheer van deze middelen en de uitvoering van het extra onderhoud ligt bij de gemeente.

Weer anders geregeld is het in Stadstuinen te Amersfoort. Hier is er een stichting opgericht voor het onderhoud van de tuin in de komende vijftig jaar. Deze stichting beheert ook de gelden die de woningeigenaren bij aankoop van de woningen hebben betaald. Voor de koopwoningen was dit een bedrag van 4.311,- euro per woning.

3.3 Aanbevelingen

De wijze waarop collectieve tuinen georganiseerd, beheerd en ingericht zijn, loopt sterk uiteen. Door organisatie, beheer en inrichting aan te passen op een specifieke groep mensen (ideologie of overtuiging), is de kans groter dat de opzet van een collectieve tuin slaagt. Bij het ontwerpen van nieuwe projecten is het aan te raden onderzoek te doen naar de wensen van de potentiële doelgroep, en daar rekening mee te houden bij het opstellen van een plan voor aanleg, beheer en inrichting van de collectieve tuin.

Om onduidelijkheden en problemen te voorkomen, is het verstandig de situatie van eigendom vast te leggen in een officieel document. Hierbij moet worden gelet op het verschil in privaat- en publiekrechtelijke afspraken.

Bij woningen waar onder de bewoners een groot verloop is, is het goed voor de kwaliteit van het beheer om het onderhoud uit te besteden. Het is aan te raden hiervoor regelmatig nieuwe offertes aan te vragen. Beherende bedrijven weten op die manier dat wanneer zij niet naar behagen presteren, een concurrerend bedrijf het beheer van de tuin over kan nemen.
Wanneer een collectieve tuin goed functioneert zijn de contacten in een buurt vaak bovengemiddeld. In situaties waarbij het gevoel van sociale veiligheid laag is, lijkt het een goede oplossing een beheerder (opzichter) aan te stellen. Door de wetenschap dat er iemand in de tuin aanwezig is die een oogje in het zeil houdt, voelen mensen zich een stuk veiliger.

De conclusies en aanbevelingen van deze inventarisatie zijn gebaseerd op persoonlijke impressies en informatie van contactpersonen die vaak bepaalde belangen hebben bij de tuin. Daarom zijn deze bevindingen nader onderzocht door middel van diepte-interviews met bewoners van projecten met collectieve tuinen. De resultaten van deze interviews worden beschreven in het volgende hoofdstuk.

4 Diepte-interviews

4.1 Achtergrond

De diepte-interviews hadden als doel meer inzicht te krijgen in de belevingswereld van bewoners van projecten met een collectieve tuin. Hoe ervaren zij het om in een woning met collectieve tuin te wonen? Wat waren hun motieven om te kiezen voor een woning met collectieve tuin? En welke wensen hebben bewoners ten aanzien van inrichting en beheer van hun tuin? De geïnterviewde bewoners kregen alle ruimte om hun persoonlijke ervaringen en wensen naar voren te brengen. Bij de interpretatie van de antwoorden is zowel gelet op overeenkomsten als op verschillen tussen bewoners. De verschillen zijn gebruikt om een voorlopige doelgroepenindeling van collectieve tuinbezitters op te stellen.

4.2 Methode

4.2.1 Woonprojecten

Uit de 21 projecten met een collectieve tuin die met het stalenboek (zie hoofdstuk 3) in kaart zijn gebracht, zijn zes projecten geselecteerd voor het houden van interviews met bewoners. Dit is gebeurd in overleg met de opdrachtgevers van dit onderzoek. Bij de keuze van de projecten is gestreefd naar een representatief beeld van verschillende typen collectieve tuinen waarmee de opdrachtgevers in de toekomst mogelijk te maken krijgen. Bij de selectie van de projecten zijn de volgende criteria gehanteerd:

- vooral laagbouwwoningen, maximaal vier bouwlagen;
- met koopwoningen en dure huurwoningen;
- het project heeft een redelijke omvang (vanaf 50 woningen);
- een vereniging van eigenaren is verantwoordelijk voor het beheer;
- in het project is al enkele jaren ervaring opgebouwd;
- zowel projecten in landelijk als ook in stedelijk gebied;
- de verschillende tuintypen zoals die zijn onderscheiden in het stalenboek zijn zo goed mogelijk vertegenwoordigd in de selectie. Dit zijn: binnentuin, plantsoen-tuin, parktuin, landgoedtuin.

Er zijn geen geschikte projecten gevonden met dure huurwoningen en ook niet voor elk type tuin. De plantsoentuin en de landgoedtuin zijn niet vertegenwoordigd in de interviews.

Tabel 4–1 geeft een korte typering van de zes geselecteerde projecten. Een uitgebreidere beschrijving van de projecten is te vinden in het stalenboek. Dit is met uitzondering van het Huygenspark in Den Haag.

Tabel 4-1Overzicht van geselecteerde projecten en geïnterviewden

Plaats	Naam	Type tuin	Geïnterviewden
Amersfoort	Hof der Toekomst	Gezamenlijk wonen project met binnentuin	Vrouw, 44 jr (man en kind van 7 jr) Man, 57 jr (vrouw en 4 kinderen van 9, 6, 4 en 2 jr)
Den Haag	Huygenspark	Binnentuin met privé tuinen.	Vrouw, 34 jr (man) Vrouw, 36 jr (man)
Amstelveen	Cortile	Complex met binnentuin en atrium	Man, 74 jr (vrouw) Vrouw, 62 jr (man)
IJsselstein	Zenderstein	Gezamenlijk wonen project met collectieve tuin en privé terrassen	Man, 73 jr Echtpaar, man 72 jr en vrouw 70 jr
Leiden	Waardeiland	Woonwijk met gezamenlijk beheerd openbaar groen en privé terrassen	Vrouw, 64 jr (man) Vrouw, 76 jr
Zuidlaren	Berkenbos	Nieuwbouwwoningen met ecologische tuin	Vrouw, 31 jr (man en 2 kinderen van 2, 5 jr) Echtpaar, beide 37 jr, 1 kind van 9 jr.

4.2.2 Geïnterviewden

Per geselecteerd project zijn er telkens twee bewoners geïnterviewd. Bij twee interviews heeft een stel samen aan het gesprek deelgenomen. In totaal zijn er 12 interviews gehouden met 14 bewoners. Dit waren 9 vrouwen en 5 mannen. Tabel 4–1 geeft een korte typering van de geïnterviewden.

Over het algemeen verliepen de gesprekken heel prettig en hebben de geïnterviewden heel open verteld over hun bevindingen met de collectieve tuin. Eigenlijk vonden alle geïnterviewden het leuk om hierover te vertellen en op deze manier mee te werken aan het onderzoek.

4.2.3 Opzet van de interviews

De interviews vonden bij de mensen thuis plaats op een afgesproken tijdstip. De mensen zijn telefonisch benaderd en later met een brief kort geïnformeerd over het doel van het onderzoek. Een gesprek duurde één tot anderhalf uur en werd op tape vastgelegd. Per interview is later een verslag gemaakt. Voor hun bijdrage ontvingen de mensen een passend presentje.

De interviews waren semi-gestructureerd en zijn afgenomen door vier onderzoekers van het onderzoeksteam. Het eerste deel van het interview bestond uit geheel open vragen, zodat de geïnterviewde zo min mogelijk werd beïnvloed door de vragensteller en zijn eigen verhaal kwijt kon. Het doel was om een zo helder mogelijk beeld te krijgen over hoe de mensen hun woning met collectieve tuin beleven en gebruiken. In het tweede deel waren de vragen meer gestructureerd. Dit deel had als doel te achterhalen welke factoren van invloed kunnen zijn op de keuze voor een collectieve tuin, het gebruik en de beleving van de tuin.

4.3 Resultaten

In deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen van de gehouden interviews kort samengevat. Hierna volgt eerst een globaal beeld van de beleving van de collectieve tuin zoals dit naar voren komt uit de antwoorden op de open vragen. Daarna volgen enkele resultaten met betrekking tot het meer gestructureerde tweede deel van de interviews. De antwoorden van de echtparen worden besproken alsof ze van één persoon afkomstig zijn.

4.3.1 Open vragen beleving collectieve tuin

De belangrijkst informatie uit de gesprekken aan de hand van de open vragen is hier puntsgewijs samengevat:

- de meeste geïnterviewden zijn zeer te spreken over het wonen met een collectieve tuin. Toch heeft slechts de helft van de geïnterviewden bewust gekozen voor de collectieve tuin. Ze kozen de woning om haar kenmerken en de collectieve tuin heeft deze keuze niet beïnvloed. Opvallend is dat acht van de twaalf geïnterviewden heeft aangegeven dat wanneer ze verhuizen ze mogelijk opnieuw voor een woning met een collectieve tuin kiezen;
- voor de geïnterviewden die wel bewust voor een collectieve tuin hebben gekozen, hebben verschillende motivaties een rol gespeeld. Genoemd zijn: gemeenschappelijk wonen – een gemeenschappelijke tuin is hiervan een onderdeel-, veilige speelomgeving voor de kinderen en genieten van een tuin zonder zelf te hoeven tuinieren;
- de collectieve tuinen worden door de geïnterviewden voor verschillende doeleinden gebruikt. Genoemd zijn: kijken, wandelen, natuurbeleving, beleving van vrijheid, spelen en spellen, ontmoetingen, zitten, tuinieren en buiten eten.
- een eigen privé-buitenruimte is voor elf van de twaalf geïnterviewden essentieel. Ze willen zich hier kunnen terugtrekken en bezoek ontvangen. Over de vormgeving en de inrichting hiervan waren ze niet altijd even tevreden. Genoemde klachten zijn: te klein, geen zon doordat de ruimte op het noorden ligt, te weinig privacy, onpraktische vormgeving waardoor men er niet rondom een tafel kan zitten, verkeerde verharding –schelpenzand loop je naar binnen en de stoelpoten zakken erin weg-;
- over het toelaten van niet bewoners of hun bezoek in de tuin denken de geïnterviewden verschillend. ‘Veiligheid’ was de meest genoemde reden voor het afsluiten van de tuin voor onbevoegden. De angst voor overlast is ook vaker genoemd. Anderen vonden het juist weer prettig dat de tuin voor iedereen toegankelijk is. De geïnterviewden van het project Berkenbos (in Drenthe) bijvoorbeeld hebben helemaal geen onveiligheidsgevoelens en vinden dat de tuin juist bijdraagt aan het gevoel van veiligheid;
- de redenering dat een collectieve tuin de betrokkenheid tussen buren vergroot en dat daarmee het gevoel van sociale veiligheid toeneemt is een aantal keer genoemd door geïnterviewden. Wanneer de woningen ook nog duidelijk op de tuin georiënteerd zijn, wordt dit effect versterkt;

- in enkele projecten waar bewoners zijn geïnterviewd was er onenigheid tussen bewoners over het gebruik van de tuin. Voorbeelden van botsende belangen zijn: ecologische balans in de tuin versus op het eigen terras planten in de aarde willen zetten, de natuur zijn gang laten gaan versus het maaien van het gras waarop dan kinderen kunnen spelen, huisdieren in de tuin laten lopen versus het ervaren van overlast van huisdieren in de tuin en rust zoeken in de tuin versus spelende kinderen. Het spreekt voor zich dat deze situaties vooral voorkwamen in tuinen waarbij de bewoners van elkaar verschilden in leeftijd en/ of het hebben van kinderen en/ of huisdieren.

4.3.2 Specifieke vragen

Na een gesprek aan de hand van open vragen is aan de geïnterviewden een aantal stellingen voorgelegd. Deze stellingen hadden als doel concrete antwoorden te krijgen over bepaalde onderwerpen en zo te kijken of de respondenten de tuin duidelijk verschillend beleven.

'Ik vind het belangrijk dat de natuur in de tuin een kans krijgt'. Dit was de eerste stelling. Tien van de twaalf geïnterviewden zijn het hiermee eens. Wel moet hierbij een kanttekening worden gemaakt. Uit de gesprekken rondom deze stelling bleek dat er verschillend gedacht wordt over wat natuur nu eigenlijk is. Natuur is meerdere keren door geïnterviewden als 'groen' geïnterpreteerd. Met de stelling wilden we eigenlijk vragen in hoeverre mensen van een wilde tuin houden.

'Ik vind het niet leuk als andere mensen in mijn tuin rondlopen'. Acht van de twaalf van de geïnterviewden hebben inderdaad liever een afgesloten tuin die niet toegankelijk is voor 'vreemden'. Toch zeggen ook vier geïnterviewden heel stellig dat ze een voor iedereen toegankelijke tuin op prijs stellen.

'Ik vind het prettig om met andere mensen samen een tuin te beleven en te beheren'. Zeven van de geïnterviewden zeggen hier volmondig 'ja' op. Drie zeggen hierop duidelijk 'nee'. Dit zijn ook de mensen die wanneer ze verhuizen waarschijnlijk niet meer voor een collectieve tuin kiezen. De andere geïnterviewden twijfelen over hun antwoord.

'Ik vind het belangrijk dat er rust is in de tuin'. Eigenlijk vindt iedereen dit. Natuurlijk is 'rust' een relatief begrip, maar bepaalde mate van rust vinden alle geïnterviewden belangrijk.

'Ik hecht aan regels en gewoonten bij het gebruik, de inrichting en het onderhoud van de tuin'. Ook hiermee is bijna iedereen het eens. Slechts één geïnterviewde vindt dit niet belangrijk. Ook was er een geïnterviewde die twijfelde over het antwoord op deze stelling.

'Ik ben graag in mijn eentje in de tuin'. Drie van de twaalf geïnterviewden beamen dit. De anderen vinden het niet belangrijk om alleen in de tuin te kunnen zijn. Alhoewel één van de geïnterviewden dit soms toch wel prettig vind.

'Ik heb een hekel aan tuinieren'. Het woord 'hekel' is natuurlijk een sterke uitdrukking. Er is dan ook maar één geïnterviewde die hier daadwerkelijk 'ja' op antwoordde. De andere geïnterviewden antwoordden 'nee' of ze twijfelen over hun antwoord. Het was de bedoeling om met deze vraag te achterhalen of er mensen zijn die het erg prettig vinden helemaal niets te hoeven doen aan het tuinonderhoud. De formulering bleek hiervoor echter niet juist.

'Ik ben een tuinier in hart en nieren'. Deze stelling geeft iets meer informatie over de interesse om te tuinieren in vergelijking met de vorige stelling. Drie van de geïnterviewden voelen zich inderdaad een tuinier in hart en nieren. De anderen niet. Één geïnterviewde twijfelt tussen 'ja' en 'nee'.

'Ik houd van een tuin die iets oplevert'. Vier van de twaalf geïnterviewden vinden dit belangrijk. De anderen hechten hier minder waarde aan. Daarbij denken de geïnterviewden aan snijbloemen of groente en fruit.

'Ik houd van een tuin om naar te kijken'. Alle geïnterviewden vinden het belangrijk dat de tuin naast andere functies ook leuk is om naar de kijken.

'Ik vind het niet leuk als er beesten (honden en katten) van anderen in de tuin rondlopen'. Vijf geïnterviewden bevestigen dit. Één van de geïnterviewden twijfelt en voor de anderen zijn dieren welkom in de tuin.

'Ik vind het leuk als iemand een tuinfeest of barbecue organiseert in de gemeenschappelijke tuin'. Acht van de twaalf geïnterviewden vinden dit echt leuk. De anderen vinden het niet erg, soms leuk of niet leuk.

Uit de antwoorden op de stellingen is het volgende te concluderen. Er zijn onderwerpen waar de geïnterviewden duidelijk hetzelfde over denken. Bijna alle geïnterviewden waarderen een tuin waar de natuur enigszins zijn gang kan gaan en die leuk is om naar te kijken. Een enorm gecontroleerde tuin vinden ze waarschijnlijk minder aantrekkelijk. Ook over rust in de tuin denken de geïnterviewden hetzelfde. Er moet een bepaalde mate van rust heersen in de tuin. Daarop aansluitend vindt de meerderheid van de geïnterviewden het ook belangrijk dat er regels en gewoonten zijn voor het gebruik van de tuin.

Over de andere onderwerpen zijn de meningen van de geïnterviewden verdeeld. Zo is er duidelijk een verschil tussen een groep geïnterviewden die een voor iedereen toegankelijke tuin prettig vindt en een groep die liever een afgesloten tuin heeft. Ook in het samenhorigheidsgevoel verschillen de wensen van de geïnterviewden. Er is een groep die het samen beheren en beleven van de tuin waardeert, maar ook een groep voor wie dat niet hoeft. Hetzelfde geldt voor het af en toe alleen willen zijn in de tuin, graag tuinieren, een tuin die iets oplevert en het accepteren van dieren in de tuin.

Alle informatie uit deze en de vorige paragraaf is gebruikt om tot een indeling te komen van doelgroepen voor woonprojecten met een collectieve tuin. Dit is in de volgende paragraaf beschreven.

4.4 Doelgroepenindeling

Het belangrijkste doel van de kwalitatieve interviews was om een voorlopige doelgroepenindeling van collectieve tuinbezitters op te stellen. De beleving van en de ervaring van de geïnterviewden was hiervoor de basis. Om tot een doelgroepen-indeling te komen zijn we als volgt te werk gegaan: elk lid van het onderzoeksteam (5 personen) heeft alle uitgetypte interviewverslagen doorgelezen. Hierbij is vooral gelet op het identificeren van verschillen tussen personen: Op welke punten/ aspecten lopen de meningen van de mensen uiteen? Iedere onderzoeker heeft een lijstje met deze punten gemaakt. Daarna is een bijeenkomst georganiseerd, waarin we hebben geprobeerd om alle genoemde verschilpunten zo goed mogelijk samen te vatten in enkele overkoepelende, psychologische dimensies die ten grondslag zouden kunnen liggen aan deze verschilpunten. Hierbij hebben we ook gebruik gemaakt van onze kennis over natuurbeleving in het algemeen, en de resultaten van de deskresearch en het stalenboek m.b.t. beleving collectieve tuinen.

Uiteindelijk is gekozen voor drie psychologische dimensies waarmee het grootste deel van de verschillen tussen de geïnterviewden lijkt te kunnen worden verklaard. Deze dimensies zien we ook terug in eerder onderzoek naar de beleving van natuur en landschap (zie bijv. Elzinga & Wong, 1997). De dimensies worden hieronder kort toegelicht.

1. *Actief – passief*

Deze dimensie geeft de behoefte aan om actief deel te nemen aan het onderhoud van de tuin of juist hierin passief te willen zijn. Actieve tuinbezitters willen graag actief tuinieren. Passieve tuinbezitters zijn meer gericht op bezigheden zoals zonnen, zitten en kijken. Voor passieve tuinbezitters is tuinieren eerder een last dan een plezier. Het "niets hoeven doen en toch een tuin hebben" is voor deze groep vaak een belangrijke overweging om een woning met collectieve tuin te huren of te kopen. Voor actieve tuinbezitters vormt het sociale aspect (samen dingen doen) vaak juist een belangrijke motivatie voor het betrekken van een woning met collectieve tuin.

2. Sociaal – individueel

Deze dimensie geeft weer in hoeverre mensen belang hechten aan sociale contacten. Sociale tuinbezitters zien de collectieve tuin als een manier om sociale contacten op te doen en te versterken. Ze zijn vooral op zoek naar gezelligheid en aanspraak. Individuele tuinbezitters vinden rust en privacy erg belangrijk, en vinden het vaak storend als het te druk is in de tuin. Individuele tuinbezitters zijn vaak collectieve tuinbezitters tegen wil en dank. Zij zouden liever een hele grote privé tuin hebben, maar dat is bijvoorbeeld om financiële redenen niet haalbaar. De behoefte aan sociale contacten speelt vermoedelijk vooral een rol in de gewenste verhouding tussen privé buitenruimte en de collectieve tuin, en de afscherming hiertussen. Sociale tuin-

bezitters nemen genoegen met relatief weinig privé buitenruimte, terwijl individuele tuinbezitters relatief veel privé buitenruimte willen, liefst goed afgeschermd van de collectieve ruimte. De behoefte aan sociale contacten is ook van invloed op de mate waarin men deelneemt aan groepsactiviteiten zoals barbecuen of tuinfeesten, en de tolerantie voor deze activiteiten.

3. Behoefte aan structuur

De behoefte aan structuur is een algemene psychologische behoefte waarvan uit eerder onderzoek gebleken is dat deze sterk samenhangt met de voorkeur voor ruige of juist verzorgde natuur (Van den Berg & Nijhuis, 2002). Deze behoefte speelt vermoedelijk ook een belangrijke rol in de wensen voor een collectieve tuin. Bewoners met een lage behoefte aan structuur verkiezen een wat ruigere, wilde tuin met ecologische waarde waarin de natuur ongestoord haar gang kan gaan. Bewoners met een hoge behoefte aan structuur vinden wilde natuur minder belangrijk, en kunnen ook waardering opbrengen voor een meer verzorgde, net ingerichte tuin (bijv. gesnoeide heggetjes, gemaaid gazon). De behoefte aan structuur uit zich dus vooral in de wensen voor beplanting en onderhoud van het groen in de tuin. Maar de behoefte aan structuur speelt ook een rol bij de wensen voor veiligheid (gesloten of vrij toegankelijke tuin) en bij de mate van zeggenschap die men wil hebben over de tuin. Mensen met een hoge behoefte aan structuur hebben liever een gesloten, veilige tuin en hechten minder belang aan zeggenschap over beheer en inrichting van de tuin dan mensen met een lage behoefte aan structuur.

Kruising van de drie dimensies levert een indeling in acht doelgroepen voor collectieve tuinen (Tabel 4–2).

Tabel 4–2 Acht typen collectieve tuinbezitters, de veronderstelde doelgroepen op basis van drie psychologische dimensies

	ACTIEF		PASSIEF	
	LAGE STRUCTUUR BEHOEFTE	HOGE STRUCTUUR BEHOEFTE	LAGE STRUCTUUR BEHOEFTE	HOGE STRUCTUUR BEHOEFTE
SOCIAAL	sociale tuingebruikers met lage behoefte aan structuur	sociale tuingebruikers met hoge behoefte aan structuur	sociale tuingenieters met lage behoefte aan structuur	sociale tuingenieters met hoge behoefte aan structuur
INDIVI-DUEEL	individuele tuingebruikers met lage behoefte aan structuur	individuele tuingebruikers met hoge behoefte aan structuur	individuele tuingenieters met lage behoefte aan structuur	individuele tuingenieters met hoge behoefte aan structuur

Tabel 4–3 geeft een overzicht van de verdeling van de geïnterviewden over de doelgroepen. Er blijkt dat twee cellen (doelgroepen) niet gevuld zijn. We vermoeden dat dit niet toevallig zo is. Beide groepen zijn individuele tuingebruikers. Deze groepen hebben weinig redenen om in een woning met collectieve tuin te gaan wonen. Ze hechten namelijk niet aan sociale contacten en aan het niet zelf hoeven tuinieren. Voor individuele tuingenieters biedt de collectieve tuin wel een voordeel, namelijk het feit dat anderen het beheer en onderhoud verzorgen.

Tabel 4–3 Verdeling van de 12 geïnterviewden (echtparen beschouwd als één respondent) over de acht typen collectieve tuinbezitters

	ACTIEF		PASSIEF	
	LAGE STRUCTUUR BEHOEFTE	HOGE STRUCTUUR BEHOEFTE	LAGE STRUCTUUR BEHOEFTE	HOGE STRUCTUUR BEHOEFTE
SOCIAAL	1	2	3	1
INDIVI-DUEEL	0	0	2	3

5 Ontwerpsessies

5.1 Achtergrond

In de ontwerpsessies is een vertaalslag gemaakt van de doelgroepentypering naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin. Deze vertaalslag vond plaats in twee stappen: Allereerst heeft het onderzoeksteam in een aantal sessies de psychologische motieven die ten grondslag liggen aan de veronderstelde doelgroepenindeling vertaald in inrichtings- en beheerwensen. Hierbij is gebruik gemaakt van kennis uit de deskresearch, informatie uit het stalenboek en informatie uit de diepte-interviews. De vertaling van psychologische motieven in inrichtings- en beheerwensen is ook getoetst door een landschapsarchitect van Alterra.

Vervolgens heeft een landschapsarchitect van Larenstein, die ook betrokken was bij het opstellen van het Stalenboek, inrichtings- en beheerswensen vertaald naar ruimtelijke ontwerpen voor een collectieve tuin (2 ontwerpen per doelgroep). Dit resulteerde in abstracte ontwerpschetsen, die niet aan een locatie zijn gebonden.

5.2 Methode

Stap 1: van dimensies naar inrichtingskenmerken
In het kwalitatieve onderzoek is op basis van verschillen in wensen t.a.v. Inrichting en beheer tussen de geïnterviewden een indeling gemaakt in drie onderliggende psychologische dimensies: (1) behoefte aan structuur; (2) actief-passief; (3) sociaal-individueel. In het eerste deel van de ontwerpsessies is eigenlijk deze zelfde stap in omgekeerde richting gemaakt: de dimensies zijn weer terugvertaald naar wensen t.a.v. inrichting en beheer. Belangrijk verschil is echter dat hierbij niet alleen is gekeken naar de kenmerken die werden genoemd door de geïnterviewden (deze groep is te klein om een compleet beeld te geven), maar ook naar andere kenmerken die wel relevant lijken voor de dimensies, maar niet (of niet zo duidelijk) in de interviews naar voren kwamen. Hierbij is vooral gebruik gemaakt van de beschrijving van collectieve tuinen zoals die te vinden is in het stalenboek.

Voor de vertaalslag van dimensies naar kenmerken is wederom een brainstormsessie georganiseerd. Bij deze sessie was ook een landschapsarchitect van Alterra aanwezig. De uitkomst van deze brainstormsessie was een tabel met daarin per psychologische dimensie de kenmerken die relevant lijken voor deze dimensies (Tabel 5-1). Tevens werd een aantal kenmerken geïdentificeerd die wel van belang zijn voor collectieve tuinen, maar die niet éénduidig konden worden toegewezen aan een dimensie. Zo merkten we in de diepte-interviews dat er verschillende wensen zijn voor speelplekken voor kinderen en voor dieren in de tuin, maar zagen geen directe relaties met de dimensies. De in Tabel 5-1. genoemde kenmerken kunnen worden gezien als onderzoekshypothesen, die nog nader op hun juistheid getoetst moeten worden.

Tabel 5-1 Onderzoekshypothesen voor gewenste inrichtings- en beheerkenmerken per dimensie

	Hoge SB	**Lage SB**	**Actief**	**Passief**	**Sociaal**	**Individueel**
Verhouding privé-collectief					Veel collectief	Veel privé
Afscherming privé-collectief					Weinig (laag)	Veel (hoog)
Ontmoetings- of terugtrekplekken					Ontmoe-tingsplek	Terugtrekplek of geen plek
Overzichtelijkheid van de tuin: wel of niet gezien worden? coulissen	Nee	Ja			Nee	Ja
Voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten					Ja	Nee
Openbaarheid tuin					Ja	Nee
Vormgeving paden; krom of recht?	Recht	Krom				
Begaanbaarheid paden: verharde paden?	Ja	Nee				
Ruig of verzorgd groen?	Verzorgd	Ruig				
Invloed op onderhoud?	Ja	Nee				
Zelf tuinieren of tuinman?			Zelf	Tuin Man		
Speelplekken voor kinderen?	?	?	?	?	?	?
Dieren in de tuin?	?	?	?	?	?	?

De architect heeft voor elke doelgroep drie ontwerpen gemaakt: een ontwerp voor een zijtuin/ achtertuin, een binnentuin en een parktuin. De ontwerpschetsen waren van een hoog abstractieniveau, de ontwerpen waren niet aan een bepaalde specifieke locatie gebonden. Tijdens het ontwerpproces bleek dat de dimensie actief-passief op zo'n hoog abstractieniveau moeilijk te visualiseren was. Daarom is besloten om deze dimensie niet in de ontwerpen te laten terugkomen.

Uiteindelijk zijn dus 3 x 4 is 12 ontwerpen voor collectieve tuinen gemaakt: 4 ontwerpen voor binnentuin, 4 voor een zijtuin/ achtertuin, en 4 voor een parktuin. In de volgende paragrafen worden de ontwerpen kort toegelicht.

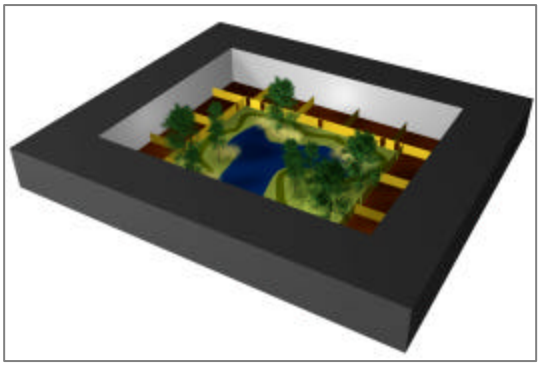
5.3 De ontwerpen

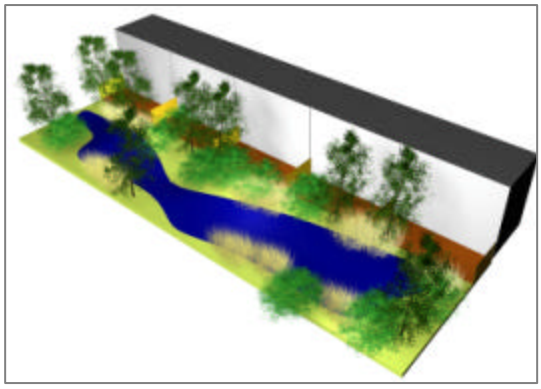
In deze paragraaf worden de tuinontwerpen toegelicht aan de hand van de beschrijvingen die ook in de enquête zijn gebruikt. De respondenten kregen niet alle ontwerpen te zien, dat zou te veel zijn. Alle respondenten beoordeelden de vier ontwerpen voor zij/ achtertuinen. Daarnaast kregen mensen die kozen voor een woning in een landelijke omgeving ook de ontwerpen voor parktuinen (die beter passen in een landelijke omgeving) te zien, terwijl mensen die liever stedelijk wilden

wonen ook de ontwerpen voor de binnentuinen (die vaker voorkomen in een stedelijke omgeving) ter beoordeling voorgelegd kregen.

5.3.1 Ontwerpen voor groepen met lage structuurbehoefte en individuele instelling

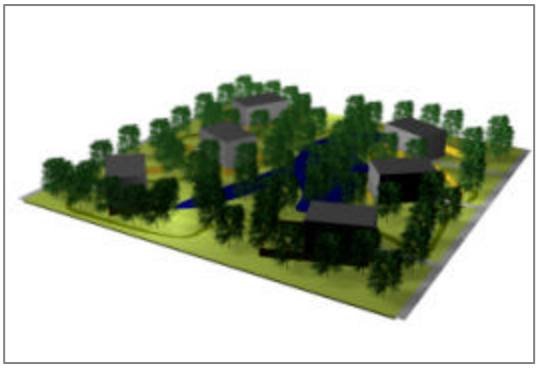
Binnentuin
In dit ontwerp heeft elk huishouden een privé-tuintje dat duidelijk is afgescheiden van de andere privé-tuinen en de collectieve tuin. Het collectieve deel is niet in één keer te overzien, door de kromme paden, de bomen en de struiken. In deze tuin mag de natuur haar gang gaan.





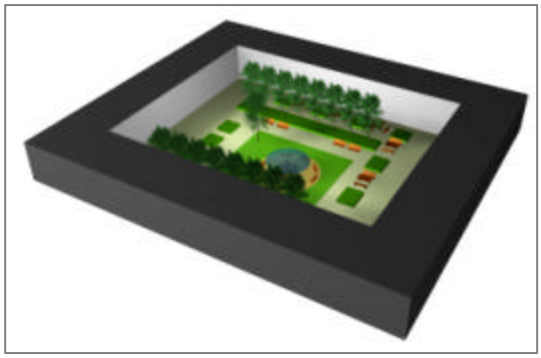
Zijtuin / achtertuin
In dit ontwerp heeft elk huishouden een privé-tuintje. In het collectieve deel mag de natuur haar gang gaan. Er zijn geen speciaal aangelegde paden. De privacy op de privé-gedeelten is gewaarborgd door hagen of schuttingen.

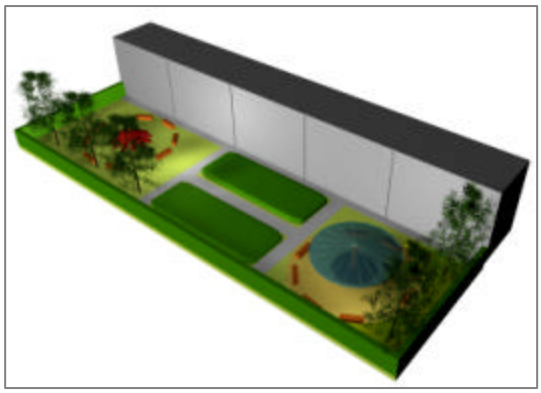
Parktuin
Kenmerkend voor dit ontwerp is de wat ruigere, bosachtige aanleg rondom een grote vijver. Elk huishouden heeft een privé-gedeelte dat duidelijk is afgescheiden van het collectieve deel.



5.3.2 Ontwerpen voor groepen met hoge structuurbehoefte en sociale instelling

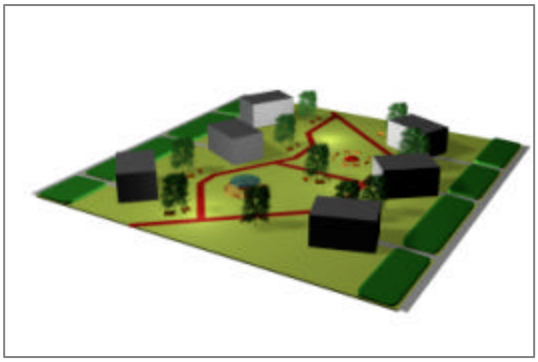
Binnentuin
In dit ontwerp zijn geen privé tuintjes, de hele tuin is collectief. De tuin is overzichtelijk en strak vorm gegeven met rechte paden, borders met laagblijvende planten, wat bomen en enkele plekken die uitnodigen tot gemeenschappelijk gebruik, zoals een prieel en tafels met banken.





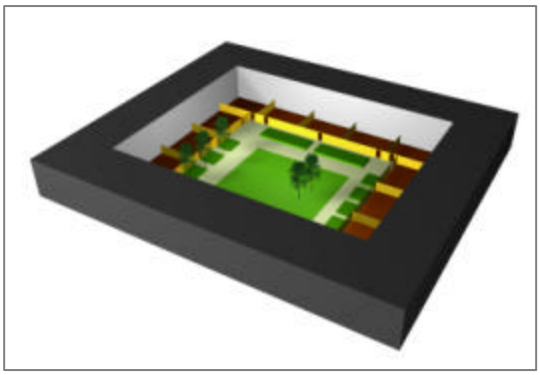
Zijtuin / achtertuin
Deze overzichtelijke tuin met een eenvoudige, strakke opzet is volledig collectief. Er zijn geen privé-tuintjes. In de tuin zijn plekken ingericht voor gezamenlijk gebruik: bijvoorbeeld een prieel en een plek om te barbecuen met de medebewoners. De tuin is verder ingericht met borders met lage vaste planten en enkele bomen.

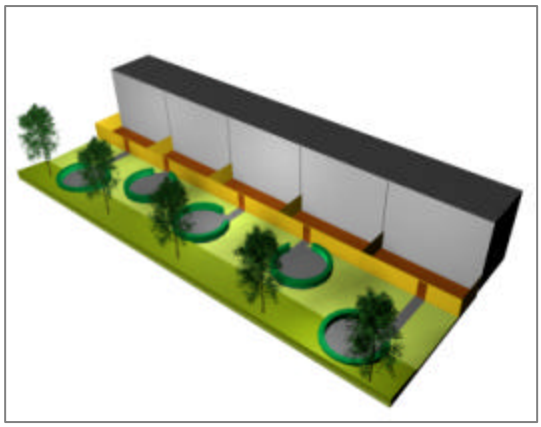
Parktuin
Deze robuuste en onderhoudsarme collectieve tuin heeft een eenvoudige en overzichtelijke opzet, waarin plekken zijn gesitueerd met zitvoorzieningen waar bewoners samen kunnen komen. Aan de voorzijde van de woningen zijn plantvakken met vaste planten. In dit ontwerp zijn geen privé-tuintjes, de hele tuin is collectief.



5.3.3 Ontwerpen voor groepen met hoge structuurbehoefte en individuele instelling

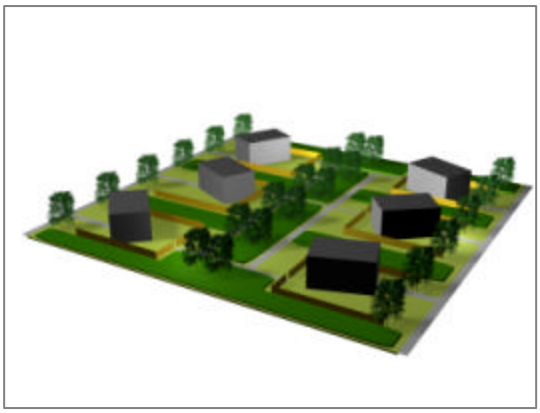
Binnentuin
In dit ontwerp heeft elk huishouden een privé-tuintje dat duidelijk is afgescheiden van de andere privé-tuinen en de collectieve tuin. Het collectieve deel is eenvoudig en overzichtelijk. Er zijn borders met laag blijvende bodem-bedekkers, hier en daar een boom en een grasveld omzoomd door rechte paden.





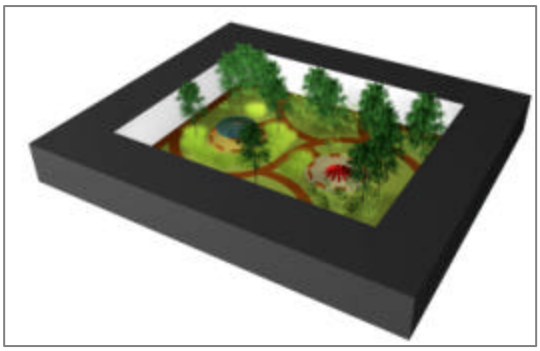
Zijtuin / achtertuin
In dit ontwerp heeft elk huishouden een privé-tuintje dat duidelijk is afgescheiden van de andere privé-tuinen en de collectieve tuin. Het collectieve deel bestaat uit een aantal terrassen omgeven door haagjes. De vormgeving van het collectieve deel is strak en overzichtelijk.

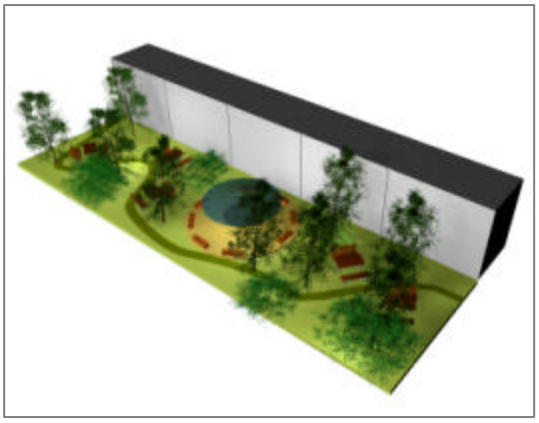
Parktuin
De door hagen afgeschermde privé-tuintjes grenzen aan een collectief deel met een eenvoudige, statige inrichting. Kenmerkend zijn de centrale as met bomen en grote borders met vaste planten.



5.3.4 Ontwerpen voor groepen met lage structuurbehoefte en sociale instelling

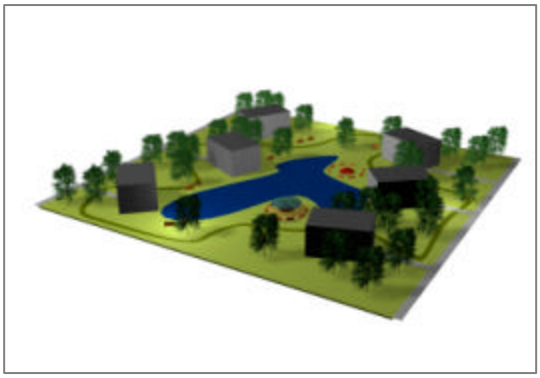
Binnentuin
Deze tuin is helemaal collectief, er zijn geen privé-tuintjes. De tuin is niet in één oogopslag te overzien door de kromme paden, de heesters en de bomen. In de tuin zijn plekken aangelegd die zich goed lenen voor gezamenlijk gebruik zoals een kampvuurplaats en een prieel.





Zijtuin / achtertuin
De slingerende paden, heesters en bomen die zijn toegepast in dit ontwerp maken dat de tuin niet in één oogopslag is te overzien. In deze tuin mag de natuur haar gang gaan. Er zijn op verschillende plekken tafels, banken en andere voorzieningen voor gemeenschappelijk gebruik aangelegd. Er zijn geen privé-tuintjes.

Parktuin
Typerend voor dit ontwerp is de losse, informele, wat wilderige inrichting met een grote vijver. Rondom de vijver ligt een pad waarlangs de plekken zijn aangelegd waar bewoners samen kunnen komen, bijvoorbeeld onder een permanente parasol of bij een vuurplaats. Dit ontwerp is volledig collectief, er is geen privé-buitenruimte.



6 Kwantitatief onderzoek

6.1 Achtergrond

De vorige fasen hebben een doelgroepenindeling met bijbehorende tuinontwerpen opgeleverd. Eén van de doelen van het kwantitatieve onderzoek was om de juistheid hiervan empirisch te toetsen. Daarnaast kwamen in de kwantitatieve enquête ook de volgende onderwerpen aan de orde:

- zicht op de bekendheid met en de interesse voor een woning met een collectieve tuin;
- zicht op de zogenaamde marktkenmerken van mensen die interesse hebben in een woning met een collectieve tuin;
- enkele aanvullende wensen van de doelgroepen voor de inrichting en het beheer van de collectieve tuin.

6.2 Methode

6.2.1 Procedure en vragenlijst

De enquêtes zijn afgenomen op de Floriade in het Vlinderpaviljoen van Alterra en Universiteit Wageningen van 29 juli tot en met 1 augustus 2002. Bezoekers van het paviljoen werden benaderd door een lid van het onderzoeksteam met de vraag of ze mee wilden doen aan een enquête over de beleving van collectieve tuinen. Belangrijke voorwaarde voor deelname was dat de bezoeker niet bij voorbaat uit zou sluiten dat hij ooit zou verhuizen, en dan een woning met collectieve tuin in overweging zou nemen (om voldoende basisinteresse in het onderwerp te garanderen). De mensen vulden geheel zelfstandig een computergestuurde enquête in. Dit duurde minimaal 20 minuten. Veel mensen gingen met z'n tweeën achter de computer zitten en vulden tezamen één enquête in. Eén enquête zien we als één respondent. Na afloop ontvingen ze een kleine attentie voor hun medewerking.

De interactieve vragenlijst bestond uit zes onderdelen:

1. Een aantal algemene vragen over de bekendheid met collectieve tuinen.
2. Een serie vragen waarin respondenten hun voorkeuren voor soorten inrichting en beheer van de collectieve tuin konden aangeven.
3. Beoordeling van acht verschillende tuinontwerpen op algemene aantrekkelijkheid en aantrekkelijkheid om daadwerkelijk in een woning met een dergelijke tuin te gaan wonen. Welke ontwerpen de respondenten te zien kregen was deels afhankelijk van de wens om stedelijk of landelijk te wonen.
4. Een persoonlijkheidsvragenlijst bestaande uit 31 stellingen, waarvan de respondenten konden aangeven of ze het er mee eens of oneens waren. Deze

persoonlijkheidsvragenlijst diende om te onderzoeken welke positie de respondent innam op de drie dimensies die ten grondslag liggen aan de doelgroepentypering: behoefte aan structuur, sociale versus individuele instelling, en passieve versus actieve instelling. De stellingen waren deels gebaseerd op eerdere psychologische vragenlijsten (Neuberg & Newson, 1993)

5. Diverse vragen over de verhuiswensen.
6. Enkele vragen over persoonskenmerken en marktkenmerken van de mensen.

Natuurlijk waren er nog meer onderwerpen waarover de onderzoekers in de enquête een vraag hadden willen stellen. Vanwege de lengte van de enquête moesten hier toch keuzes in gemaakt worden. Meer vragen betekende een langere enquête. Nu duurde de enquête twintig minuten. Wanneer je aan respondenten meer tijd vraagt voor het invullen van een enquête verliezen ze tijdens de enquête hun aandacht. Vragen worden dan minder serieus ingevuld. Bovendien zou een langere enquête ook een negatief effect hebben gehad op de respons.

6.2.2 Respondenten

In totaal deden 120 respondenten aan het onderzoek mee. Dit waren 64 mannen en 56 vrouwen. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 44 jaar; 19% is jonger dan 30 jaar, bijna de helft (46%) is tussen de 30 en 51 jaar, eenderde valt in de leeftijdscategorie 51 – 70 en 2% heeft een leeftijd boven de 70.

Het Wageningen UR paviljoen op de Floriade trok duidelijk een grote groep hoog opgeleiden. Een groot deel (49%) van de respondenten heeft een HBO- of universitaire opleiding. 24% heeft MAVO/MBO als hoogst gevolgde opleiding. 19% heeft de HAVO of VWO als laatste afgerond. 6% van de respondenten heeft Lager Beroepsonderwijs gevolgd of voltooid. 2% van de respondenten heeft alleen een lagere schooldiploma.

Bijna de helft (49%) van de respondenten heeft naar eigen zeggen een modaal inkomen, 13% heeft een inkomen onder modaal en 37% boven modaal.

De onderzochte steekproef bestond voor een deel uit woningzoekenden. 43 respondenten gaven aan dat ze van plan zijn om in de komende vijf jaar te verhuizen. Van deze 43 respondenten is 51% op zoek naar een koopwoning, 19% is op zoek naar een huurwoning, en 30% heeft deze keuze nog niet bepaald. 49% van de woningzoekende respondenten is op zoek naar een woning in de goedkope (tot Euro 150.000 of huur: Euro 350) of middendure klasse(Euro 150.000 - 250.000 of huur: Euro 350 – 500), 21% zoekt een dure (Euro 250.000 – 350.000 of huur: Euro 500 – 700) of zeer dure (vanaf Euro 350.000 of huur: Euro 700) woning, 30% heeft prijsklasse nog niet bepaald. Tot slot geeft 72% van de woningzoekende respondenten de voorkeur aan een woning met tuin, 5% heeft liever een woning met dakterras of balkon, 23% heeft geen voorkeur.

6.2.3 Representativiteit

Bij het werven van respondenten is niet gestreefd naar een representatieve groep mensen. Het is een verdiepend onderzoek waarin vooral is geprobeerd om inzicht te krijgen in de motieven achter de beleving van collectieve tuinen. Het streven was een redelijke diversiteit aan respondenten, zodat de respondenten redelijk verdeeld zouden zijn over de theoretische doelgroepen. Belangrijk was ook dat de respondenten niet bij voorbaat afwijzend stonden tegenover het fenomeen collectieve tuinen. Als iemand totaal niet geïnteresseerd is in dit onderwerp is het niet zinvol om deze persoon een lange lijst vragen voor te leggen. De enquête wordt dan minder serieus ingevuld.

De mensen die niet mee wilden doen aan het onderzoek zijn grofweg in twee groepen te splitsen. Mensen die geen tijd of geen zin hadden om de enquête in te vullen, en mensen die geen belangstelling hebben voor een dergelijke tuin. “Nee hoor, dat is niets voor mij, zo’n woning met een collectieve tuin, dan moeten ik en mijn buurman dezelfde smaak hebben, daar heb ik geen zin in”. Of: “Ik ben veel te blij met mijn eigen tuintje” en “Ik kan niet eens meer mijn eigen tuin onderhouden, laat staan zo’n grote tuin”. De niet-deelname van deze tweede groep heeft de samenstelling van de respondentengroep beïnvloed. De groep respondenten bestaat nu uit mensen die redelijk positief staan tegenover een woning met een collectieve tuin.

De resultaten zijn dus niet representatief voor de Nederlandse bevolking wanneer het gaat om interesse in collectieve tuinen. Mensen met interesse in woning met collectieve tuin zijn waarschijnlijk oververtegenwoordigd. Met betrekking tot enkele andere sociaaldemografische kenmerken, zoals leeftijd, inkomen en opleiding, hebben we aanvullende analyses uitgevoerd om te onderzoeken op welke punten de respondenten verder nog afwijken of overeenstemmen met de Nederlandse bevolking.

Tabel 6-1 Leeftijdsopbouw van de respondenten vergeleken met Nederlandse bevolking (indeling in procenten), Centraal Bureau voor de Statistiek 2002

Leeftijdsklassen	**Nederlandse bevolking (%) (20 jaar of ouder)**	**Respondenten (%) (20 jaar of ouder)**
20-29	16,8	17,4
30-39	21,7	19,2
40-49	19,9	28,6
50-59	17,4	17,4
60-69	11,5	14,8
>70	12,7	2,6
Totaal	100	100

Mensen in de leeftijdscategorie tussen 40 en 50 jaar zijn oververtegenwoordigd, mensen in leeftijdscategorie ouder dan 70 jaar zijn ondervertegenwoordigd. De Nederlandse bevolking is wat betreft geslacht nagenoeg gelijk verdeeld; dit is bij de respondenten ook het geval (54,4% mannen en 45,6% vrouwen).

Tabel 6-2 Opleidingsniveau van de respondenten vergeleken met Nederlandse bevolking (indeling in procenten), Centraal Bureau voor de Statistiek 2002

Opleidingsniveau	Nederlandse bevolking (%)	Respondenten (%)
HBO/WO	22,2	50,0
HAVO/VWO	7,1	19,2
MAVO/MBO	41,3	24,2
VBO	15,0	5,8
Lagere school	14,3	0,8
Totaal	100	100

In Tabel 6-2 is een duidelijke oververtegenwoordiging van het percentage hoog opgeleiden (HBO/WO) te zien en een ondervertegenwoordiging van mensen met een laag opleidingsniveau.

Tabel 6-3 Netto maandelijkse inkomen van de respondenten vergeleken met de Nederlandse bevolking (indeling in procenten). Bron: Internetbarometer, april 2000

Inkomen	Nederlandse bevolking (%)	Respondenten (%)
Beneden modaal	23,4	13,3
Modaal	39,8	49,2
Boven modaal	36,8	37,5
Totaal	100	100

Aangezien het zelfgerapporteerde gegevens betreft, en in de enquête geen inkomensgrenzen zijn aangegeven, is het moeilijk om gegevens van de respondenten te vergelijken met gegevens van het CBS. In plaats daarvan zijn gegevens uit de landelijke enquête in het kader van de internetbarometer als vergelijkingsstandaard gebruikt. Deze bron maakt ook gebruik van de indeling in modaal, beneden modaal en boven modaal.

Mensen met een beneden modaal inkomen zijn ondervertegenwoordigd in de steekproef, mensen met modaal inkomen zijn oververtegenwoordigd. Het hoge opleidingsniveau heeft niet geleid tot een oververtegenwoordiging van mensen met een boven modaal inkomen.

6.3 Resultaten

6.3.1 Bekendheid met collectieve tuinen

In de enquête is allereerst, na een korte definitie van het begrip collectieve tuin, gevraagd in hoeverre men bekend is met dit fenomeen. Ook is gevraagd of de respondent misschien zelf in een woning met een collectieve tuin woonde.

Tabel 6-4 Bekendheid met collectieve tuin

	Ja, weet er veel van	Ja, weet er redelijk veel van	Ja, maar weet er weinig van	Nee
Wel eens gehoord van collectieve tuin?	7%	7%	47%	39%

Tabel 6–4 laat zien dat de respondenten (61%) wel bekend zijn met het fenomeen collectieve tuin, maar slechts een kleine groep (14%) weet er veel of redelijk veel van af. Van de ondervraagden had 39% nog nooit eerder gehoord van een collectieve tuin.

De meeste respondenten (90%) hebben nog nooit in een woning met een collectieve tuin gewoond. Een kleine groep (8%) woont nu en enkelen (2%) woonden in het verleden in een dergelijk project.

6.3.2 Interesse in woning met collectieve tuin

Om de interesse voor collectieve tuinen te peilen, hebben we gevraagd of mensen in de toekomst zouden willen wonen in een woning met collectieve tuin. Aan de mensen die op dit moment al in een woning met collectieve tuin wonen, of in het verleden gewoond hebben, is gevraagd of ze in de toekomst *weer* zouden willen wonen in een woning met collectieve tuin. De antwoorden op deze vraag staan vermeld in.Tabel 6–5.

Tabel 6-5 Interesse in collectieve tuin

	Ja, heel graag	Ja, zou ik niet erg vinden	Nee, liever niet	Nee, zeker niet	Weet niet
Wonen in woning met collectieve tuin?	9%	39%	28%	8%	15%

De helft (48%) van de respondenten ziet een woning met een collectieve tuin in de toekomst wel zitten. De andere helft (52%) heeft geen interesse in een woning met een dergelijke tuin, of weet het nog niet. (NB: Bij deze resultaten dient te worden vermeld dat mensen die van tevoren aangaven dat ze nooit in een woning met collectieve tuin zouden willen wonen, werd geadviseerd om niet mee te doen aan de enquête).

6.3.3 Marktwaarde woning met collectieve tuin

Aan de respondenten is ook gevraagd of ze denken dat een woning met een collectieve tuin de marktwaarde van de woning vermindert of niet. De antwoorden op deze vraag staan in Tabel 6–6.

Tabel 6-6 Marktwaarde woning met collectieve tuin

	Woning met privé tuin meer waard	**Woningen evenveel waard**	**Woning met privé tuin minder waard**	**Weet niet**
Is er verschil in waarde tussen woning met privé tuin en zelfde woning met evenveel groen maar met collectieve tuin?	77%	14%	2%	7%

Het merendeel van de respondenten (77%) denkt dat een woning met een privé tuin meer waard is dan een zelfde woning met evenveel groen maar een collectieve tuin. Een enkeling (14%) denkt dat de woningen evenveel waard zijn, en vrijwel niemand (2%) denkt dat de woning met collectieve tuin meer waard is. In de perceptie van de respondenten is er dus een duidelijk verschil in marktwaarde tussen een woning met collectieve tuin en een woning met privé tuin.

6.3.4 Motieven om wel / geen collectieve tuin te willen

We hebben middels voorgestructureerde vragen ook gevraagd naar de relevantie van vijf mogelijke motieven om wel een collectieve tuin te willen, en vier motieven om geen collectieve tuin te willen. Het aantal keren dat de motieven werden aangekruist staat vermeld in Tabel 6–7. De respondenten konden meerdere motieven aankruisen.

Tabel 6-7 Motivaties vóór en tegen een woning met een collectieve tuin (120 respondenten)

Motivaties vóór (N =120)	**aantal keren aangekruist**	**Motivaties tegen (N = 120)**	**Aantal keren aangekruist**
makkelijk contact leggen met de buren	58	Gebrek aan privacy	71
een grotere tuin voor hetzelfde geld	57	Hinder en overlast door andere tuingebruikers	44
gemak, anderen doen het onderhoud	30	Ongunstig voor verkoop woning	17
toch tuin bij een appartement	36	Te weinig invloed op inrichting en beheer	43
een veilige speelplaats voor de kinderen	35		
Anderen: • Als leeftijd een probleem wordt om zelf een tuin te onderhouden; • collectieve verantwoordelijkheid is positief; • groter gebruik van een toch afgesloten stuk groen; • je wordt ouder en dan valt het af en toe niet mee om te tuinieren; • leren van elkaar over de natuur	5	Anderen: • liever een eigen tuin; • waarschijnlijk maatschappelijk nog niet aanvaard; • niet houden aan afspraken onderhoud en gebruik ervan; • anderen laten onderhoud aan anderen over; • in de praktijk blijf je zelf verantwoordelijk; • weinig bij koopwoningen mogelijk	6

Als positieve redenen om in een woning met collectieve tuin te gaan wonen kruisen mensen vooral de mogelijkheid om contact te leggen met de buren en een grotere tuin voor hetzelfde geld aan. Gemak, een tuin bij een appartement en een veilige speelplaats voor de kinderen wordt door ongeveer een kwart van de respondenten aangekruist. Vijf respondenten hebben aanvullende motieven gegeven. Hierbij valt op dat het niet meer kunnen tuinieren vanwege hoge leeftijd twee keer wordt genoemd.

Gebrek aan privacy is de belangrijkste reden om niet in een woning met collectieve tuin te gaan wonen, deze optie wordt door maar liefst 71 respondenten aangekruist. Hinder en overlast van andere bewoners, en weinig invloed op inrichting en beheer worden door ongeveer één derde van de respondenten aangekruist. Opvallend is dat ongunstig voor verkoop van de woning door slechts 17 respondenten wordt aangekruist. Kennelijk is dit laatste geen belangrijke reden om niet in een woning met collectieve tuin te gaan wonen. Zes mensen hebben aanvullende motieven gegeven. Hierbij valt op dat gebrek aan verantwoordelijkheid van mede-tuingebruikers drie keer terugkomt.

6.3.5 Voorkeuren voor inrichtingskenmerken

Om de wensen ten aanzien van inrichting en beheer in kaart te brengen hebben we de respondenten een aantal meerkeuzevragen voorgelegd. De antwoord-mogelijkheden werden geïllustreerd met typerende foto's. Bij sommige vragen kreeg men de keuze uit drie opties (foto's). Andere vragen bestonden uit twee opties (foto A en foto B) waarbij de respondent een antwoord kon geven op een 5-puntsschaal (sterke voorkeur A, lichte voorkeur A, geen voorkeur, lichte voorkeur B, sterke voorkeur B). Tabel 6.5 geeft een overzicht van de voorkeuren van de respondenten. Voor de overzichtelijkheid zijn de antwoorden op de twee-keuze vragen samengevat in drie categorieën (sterke/lichte voorkeur A, sterke lichte voorkeur B, geen voorkeur).

Tabel 6.5 laat zien dat de gehele respondentengroep op een aantal punten zeer uitgesproken voorkeuren heeft. De meeste respondenten willen zowel grote als kleine ontmoetingsplekken (91%), slingerende paden (89%), een afgesloten tuin (88%) invloed op onderhoud (76%), en weelderige maar toch gecontroleerde beplanting (69%).

Op andere punten lopen de meningen uiteen. Zo wil ongeveer twee derde van de respondenten veel afscheiding tussen privé en collectief, terwijl één derde juist weinig afscheiding wil. Ook wanneer het gaat om speelplekken voor kinderen wil ongeveer twee derde wel speelplekken, en één derde geen speelplekken. Wanneer het gaat om de verhouding tussen collectief en privé, wil ongeveer de helft van de respondenten een tuin die voor het grootste deel collectief is, één derde wil een tuin die voor het grootste deel privé is, en een minderheid wil een tuin die uitsluitend collectief is. Hetzelfde patroon zien we bij de voorkeur voor het type tuin: de helft kiest voor de parktuin, één derde kiest voor de binnentuin, en een minderheid kiest voor de zijtuin.

Tabel 6-8 Voorkeuren voor inrichtingskenmerken

Kenmerk	%	Kenmerk	%
verhouding privé / collectief		**verharding paden**	
volledig collectief	15	halfverhard	44
grootste deel collectief	51	verhard	45
grootste deel privé	34	onverhard	11
afscherming privé-deel		**voorkeur beplanting**	
weinig	34	wild	22
veel	62	weelderig en gecontroleerd	69
geen voorkeur	4	strak en gecontroleerd	9
omvang ontmoetingsplekken		**invloed op onderhoud?**	
alleen grote	1	ja	76
grote en kleine	91	nee	20
alleen kleine	8	weet niet	4
overzichtelijkheid tuin		**voorkeur onderhoud**	
niet geheel te overzien	82	gezamenlijk	43
overzichtelijk	17	hovenier / deel zelf	45
geen voorkeur	1	hovenier	12
speelplekken kinderen?		**voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten**	
speelplekken aanwezig	62	wel	47
niet geschikt voor kinderen	8	niet	47
geen voorkeur	30	geen voorkeur	6
openbaarheid tuin		**huisdieren**	
openbaar, vrij toegankelijk	7	katten / honden toegestaan	25
afgesloten door hek	88	ook andere dieren toegestaan	31
geen voorkeur	5	huisdieren ongewenst	44
vormgeving paden		**Type tuin**	
recht, overzichtelijk	9	binnentuin	36
slingerend, geen overzicht	89	zijtuin	14
geen voorkeur	2	parktuin	50

Wat betreft voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten, verharding paden, onderhoud en huisdieren lopen de meningen nog verder uiteen. Ongeveer de helft van de respondenten wil graag voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten, terwijl de andere helft dat juist liever niet wil. Verder kiezen ook ongeveer evenveel respondenten voor verharde paden als voor halfverharde paden. Slechts weinig respondenten willen onverharde paden. Ook wil de ene helft van de respondenten de tuin liever gezamenlijk onderhouden, terwijl de andere helft liever de hulp van een hovenier erbij inschakelt. Maar heel weinig mensen willen dat het onderhoud totaal wordt uitbesteed aan een hovenier. Tot slot de huisdieren: een kwart van de mensen vindt dat honden en katten de tuin in moeten kunnen, één derde denkt er nog ruimer over en vindt dat andere dieren ook moeten kunnen rondlopen, terwijl de rest van de respondenten juist vindt dat er helemaal geen dieren in de tuin zouden mogen worden toegestaan.

6.3.6 Wie zijn geïnteresseerd in woning met collectieve tuin?

Welke mensen zijn nou geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin? Om hier enig inzicht in te krijgen hebben we de kenmerken van respondenten die geïnteresseerd zijn in een woning met collectieve tuin (N = 58) vergeleken met de kenmerken van de respondenten die er liever niet of zeker niet zouden willen wonen (N = 44). De 18 respondenten die aangaven dat ze het nog niet wisten zijn niet in deze analyses meegenomen. Tabel 6–9 geeft een overzicht van de significante verschillen tussen de twee groepen.

Tabel 6-9 Verschillen tussen respondenten met en zonder interesse in woning met collectieve tuin.

	Respondenten met interesse in woning met collectieve tuin (N = 58)	**Respondenten met weinig of geen interesse in woning met collectieve tuin (N = 44)**
Kinderen 0-4 jaar		
nee	88%	98%
ja	12%	2%
Opleiding		
LBO	2%	14%
hoger	98%	86%
Stad of land?		
stedelijk wonen	43%	25%
landelijk wonen	57%	75%
Motivatie: sociale contacten met buren	40%	61%
niet aangekruist	60%	39%
aangekruist		
Motivatie: geen tuin vanwege privacy	60%	18%
niet aangekruist	40%	82%
aangekruist		
Motivatie: te weinig invloed op beheer	79%	48%
niet aangekruist	21%	52%
aangekruist		
V**erhouding privé / collectief?**		
grootste deel / volledig collectief	79%	48%
grootste deel privé	21%	52%
Afscherming privé-deel		
weinig	48%	26%
veel	52%	74%
Speelplekken kinderen		
ja	80%	57%
nee	20%	43%

Tabel 6–9 laat zien dat de groep mensen die geïnteresseerd is in een woning met collectieve tuin, in vergelijking met de groep die niet geïnteresseerd is in zo'n woning, voor een relatief groot deel bestaat uit mensen met kleine kinderen, mensen met een opleiding op minimaal MAVO-niveau, en mensen die graag stedelijk willen wonen. Voor deze groep is het sociaal contact met de buren een relatief belangrijke motivatie om in een woning met collectieve tuin te gaan wonen. Privacy en weinig invloed op beheer vinden zij minder belangrijk dan mensen die niet geïnteresseerd zijn in een woning met

collectieve tuin. Wat betreft de inrichtingsvoorkeuren geven mensen met interesse in een collectieve tuin ook blijk van "socialere" voorkeuren. Zo kiezen ze vaker een tuin die volledig of voor het grootste deel collectief is, vinden afscherming tussen privé en collectief minder belangrijk, en geven ze vaker de voorkeur aan een tuin met speelplekken voor kinderen.

Omgekeerd bestaat de groep die niet is geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin, in vergelijking met de groep die hierin wel interesse heeft, voor een groter deel uit mensen zonder kleine kinderen, mensen met maximaal een LBO-opleiding, en mensen die graag in het landelijk gebied willen wonen. Deze groep hecht minder aan sociale contacten, en vindt gebrek aan privacy en weinig invloed op het beheer relatief belangrijke redenen om niet in een woning met collectieve tuin te willen wonen. Wat betreft hun inrichtingsvoorkeuren zijn ze minder sociaal ingesteld dan mensen die wel geïnteresseerd zijn in een woning met collectieve tuin; ze kiezen vaker voor een tuin met veel privé-ruimte, willen relatief veel afscherming tussen deze privé-ruimte en het collectieve deel, en vinden minder vaak dat de tuin speelplekken voor kinderen moet hebben.

Zoals eerder aangegeven bevatte de steekproef ook 43 respondenten die binnen nu en 5 jaar op zoek zijn naar een nieuwe woning. 22 van hen waren op zoek naar een koopwoning, 8 respondenten waren op zoek naar een huurwoning, en 13 respondenten had de keuze voor het woningtype nog niet bepaald. 10 van de 22 respondenten die op zoek waren naar een koopwoning gaven aan wel interesse te hebben in een woning met collectieve tuin (45%), terwijl maar liefst 7 van de 8 respondenten die op zoek waren naar een huurwoning interesse toonden in een woning met collectieve tuin (88%). Het gaat hier om kleine aantallen respondenten waardoor harde uitspraken niet zijn te maken. Waarschijnlijk tonen mensen die op zoek zijn naar een huurwoning meer interesse in een woning met een collectieve tuin dan mensen die op zoek zijn naar een koopwoning.

21 woningzoekende respondenten waren op zoek naar een woning in de goedkope of middendure klasse, 9 respondenten waren op zoek naar een dure of zeer dure woning, en 13 respondenten hadden deze keuze nog niet bepaald. 16 van de 21 respondenten die op zoek waren naar een goedkopere woning gaven aan wel interesse te hebben in een woning met collectieve tuin (76%), terwijl slechts 3 van de 9 respondenten die op zoek waren naar een duurdere woning interesse toonden in een woning met collectieve tuin (33%). Mensen die op zoek zijn naar een goedkopere woning zijn dus waarschijnlijk meer geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin dan mensen die op zoek zijn naar een duurdere woning.

6.3.7 Doelgroepen op basis van psychologische kenmerken

Van tevoren werd verwacht dat er zes doelgroepen voor collectieve tuinen zouden zijn, verdeeld over drie psychologische dimensies. Deze doelgroepenindeling is getoetst aan de hand van drie persoonlijkheidsvragenlijsten: behoefte aan structuur, actief versus. passief, en sociaal versus individueel. Elke vragenlijst bestond uit een

aantal stellingen. Respondenten konden op een 5-punts schaal aangeven in hoeverre ze het wel of niet eens waren met de stellingen.

De betrouwbaarheid (interne samenhang) van de vragenlijsten is onderzocht met een betrouwbaarheidsanalyse (reliability analysis). De mate van betrouwbaarheid wordt uitgedrukt in de zg. Cronbach's alpha, deze geeft de gemiddelde inter-item correlatie aan. Cronbach's alpha loop van 0 tot 1, waardes vanaf 0.70 zijn goed.

Alle drie de vragenlijsten hadden een goede betrouwbaarheid:

- Structuurbehoefte (11 items): Cronbach's alpha = 0.79
- Actief-passief (6 items): Cronbach's alpha = 0.76
- Sociaal-individueel (12 items): Cronbach's alpha van 0.77

Voor elke respondent is zijn/haar score op de drie dimensies berekend door de scores op de individuele items bij elkaar op te tellen (na spiegeling van andersom geformuleerde items) en daarna te delen door het aantal items. De minimale score op elke dimensie is dus 1, en de maximum score is 5 (als iemand overal 5 heeft ingevuld).

Met behulp van clusteranalyse (k-means cluster) is nagegaan in hoeverre onze theoretische doelgroepenindeling overeenstemt met de werkelijkheid. Op basis van de scores van de respondenten op de drie persoonsdimensies is een indeling gemaakt in zes homogene groepen met een zo groot mogelijke onderlinge samenhang tussen de leden van de groepen. Vervolgens is nagegaan of deze procedure inderdaad de zes groepen oplevert die we op basis van het kwalitatieve onderzoek hadden verwacht.

De indeling in zes clusters levert zes groepen met redelijk gelijke aantallen respondenten. Slechts één cluster is relatief klein van omvang (6 mensen). Andere indelingen (in meer of minder groepen) leveren een veel schevere verdeling van respondenten over de groepen. Dit is een aanwijzing dat de gekozen indeling in zes clusters redelijk goed past bij de data.

Een belangrijke vraag is nu hoe de zes clusters scoren op de drie onderliggende dimensies. Klopt onze doelgroepenindeling met de verwachting? Tabel 6–10 geeft de gemiddelde scores op de drie vragenlijsten voor de clusters.

Tabel 6-10 Scores van de zes clusters (doelgroepen) op de drie psychologische dimensies (1 = lage score, 5 = hoogste score)

Cluster	**Structuurbehoefte** (hoge score = hoge behoefte structuur, mediaan = 3,1)	**Actief/passief** (hoge score = actief, mediaan = 3,83)	**Sociaal/individueel** (hoge score = sociaal, mediaan = 3,33)
1	2,68	**4,25**	**3,4**
2	2,20	3,42	**3,8**
3	**3,66**	**4,23**	**3,42**
4	**3,21**	2,80	**3,82**
5	2,21	1,78	2,47
6	**3,37**	3,40	2,89

Om te kunnen bepalen of een cluster hoog of laag scoort op een bepaalde dimensie, hebben we eerst voor elke vragenlijst een mediaansplit uitgevoerd om het middelpunt te berekenen (de 50% grens). Deze waarden staan vermeld in bovenstaande tabel. Op grond van deze grenswaarden kunnen de scores van de clusters op de drie vragenlijst worden geïnterpreteerd als “hoog” of “laag”. Gelukkig liggen de meeste scores duidelijk boven of onder de mediaan, dus in de meeste gevallen is het zeer duidelijk of een cluster hoog of laag op een dimensie scoort. Voor de duidelijkheid zijn hoge scores in Tabel 6.6 vet gedrukt. Bijvoorbeeld cluster 1 heeft een lage structuurbehoefte, is actief, en sociaal. Deze interpretatie levert de volgende doelgroepenindeling (Tabel 6–11):

Tabel 6-11 Verdeling van clusters over de drie dimensies (omvang clusters tussen haakjes)

	Hoge behoefte structuur		**Lage behoefte structuur**	
	Actief	***Passief***	***Actief***	***Passief***
Sociaal	Cluster 3 (28)	Cluster 4 (17)	Cluster 1 (30)	Cluster 2 (12)
Individueel		Cluster 6 (27)		Cluster 5 (6)

De zes clusters blijken overeen te komen met de doelgroepenindeling zoals deze van tevoren op basis van de interviews en eerdere kennis over beleving natuur en landschap was opgesteld. Individuele tuingebruikers worden niet aangetroffen. Dit was ook verwacht, omdat mensen die individueel en actief zijn ingesteld geen enkele reden hebben om een collectieve tuin te willen. Ook cluster 5 (individuele tuingenieters met lage behoefte aan structuur) is maar gering vertegenwoordigd (6 personen).

6.3.8 Kenmerken van de doelgroepen

We hebben geconstateerd dat onze theoretische doelgroepenindeling inderdaad goed correspondeert met de werkelijkheid. Wat we nog niet weten is hoe de doelgroepen zijn samengesteld, en of de doelgroepen ook verschillen in hun wensen ten aanzien van collectieve tuinen. Om dit te onderzoeken hebben we de doelgroepen (clusters) met elkaar vergeleken op hun sociaal-demografische kenmerken, interesse in collectieve tuin, achterliggende motieven, en wensen ten aanzien van inrichting en beheer. Om eventuele verschillen makkelijker te kunnen interpreteren, hebben we niet alle zes de doelgroepen met elkaar vergeleken, maar steeds per onderliggende dimensie een tweedeling gemaakt in doelgroepen die hoog scoren op die dimensie en doelgroepen die laag scoren op die dimensie. Daarna hebben we per dimensie gekeken op welke kenmerken de nieuwgevormde groepen van elkaar verschillen.

Behoefte aan structuur

Tabel 6–12 geeft allereerst een overzicht van de significante verschillen tussen de drie doelgroepen met hoge behoefte aan structuur (cluster 3, 4 en 6) en de doelgroepen met lage behoefte aan structuur (cluster 1, 2 en 5). Dit is berekend met de chikwadraattoets.

Tabel 6-12 Verschillen tussen doelgroepen met een hoge behoefte aan structuur en doelgroepen met een lage behoefte aan structuur.

Inrichtingskenmerk	**groepen met hoge behoefte structuur (c3+ c4+c6)** *72 respondenten*	**groepen met lage behoefte structuur (c1+c2+c5)** *48 respondenten*
Opleiding		
HBO/universiteit	43%	60%
lager	57%	40%
Motivatie: gebrek privacy		
niet aangekruist	32%	54%
aangekruist	68%	46%
Verhouding privé/collectief		
volledig/grootste deel collectief	60%	75%
grootste deel privé	40%	25%
Speelplekken kinderen?		
speelplekken aanwezig	54%	75%
niet geschikt voor kinderen	33%	25%
geen voorkeur	13%	0%
Voorkeur beplanting		
wild	15%	31%
weelderig en gecontroleerd	72%	64%
strak en gecontroleerd	13%	4%
Huisdieren		
katten/honden toegestaan	21%	31%
ook andere dieren toegestaan	26%	38%
huisdieren ongewenst	53%	31%

Behoefte aan structuur blijkt in de eerste plaats samen te hangen met het opleidingsniveau. Doelgroepen met een lage behoefte aan structuur hebben vaker een opleiding op HBO of universitair niveau dan doelgroepen met een hoge behoefte aan structuur. Verder blijkt behoefte aan structuur geheel onverwachts vooral samen te hangen met de behoefte aan privacy c.q. tolerantie voor andere tuingebruikers. Groepen met een hoge behoefte aan structuur kruisen vaker gebrek aan privacy aan als motief om geen collectieve tuin te willen. Ook kiezen groepen met een hoge behoefte aan structuur minder vaak voor een volledige of grotendeels collectieve tuin dan groepen met lage behoefte aan structuur. Daarnaast staan groepen met een hoge behoefte aan structuur minder positief tegenover het toestaan van kinderen en huisdieren in de tuin dan groepen met een lage behoefte aan structuur. Slechts op één inrichtingskenmerk verschillen de doelgroepen zoals verwacht, en dat is de voorkeur voor wilde of verzorgde beplanting. Groepen met een hoge behoefte aan structuur kiezen minder vaak voor wilde beplanting, en vaker voor strakke en verzorgde beplantingsvormen dan groepen met een lage behoefte aan structuur.

Actieve versus passieve instelling

Tabel 6–13 geeft een overzicht van de significante verschillen tussen de twee actieve doelgroepen (cluster 1 en 3) en de vier passieve doelgroepen (cluster 2, 4, 5 en 6).

Tabel 6-13 Verschillen tussen actieve en passieve doelgroepen

Inrichtingskenmerk	Actieve doelgroepen (c1+c3) *58 respondenten*	Passieve doelgroepen (c2+c4+c5+c6) *62 respondenten*
Interesse collectieve tuin?		
ja	41%	55%
nee	42%	32%
weet niet	17%	13%
Tuin bij woning?*		
tuin	90%	57%
dakterras	5%	4%
niet belangrijk	5%	39%
Motivatie: gemak		
niet aangekruist	83%	68%
aangekruist	17%	32%
Stad of land?		
stedelijk wonen	28%	42%
landelijk wonen	72%	58%
Invloed op onderhoud?		
ja	86%	66%
nee	14%	26%
weet niet	0%	8%
Voorkeur onderhoud		
gezamenlijk	55%	31%
hovenier / deel zelf	38%	52%
hovenier	7%	18%

** Deze vragen zijn alleen beantwoord door respondenten die aangaven dat ze op zoek zijn naar een nieuwe woning (N = 43)*

De dimensie actief-passief blijkt in de eerste plaats samen te hangen met de interesse in een collectieve tuin. Groepen met een passieve instelling zijn vaker geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin dan groepen met een actieve instelling. Passieve groepen zijn ook minder gesteld op een (privé)tuin bij hun woning dan actieve groepen. Daarbij willen passieve groepen vaker stedelijk wonen. Verder kruisen de passieve groepen vaker gemak aan als motivatie voor een collectieve tuin dan de actieve groepen, en hechten ze minder belang aan privacy dan actieve groepen. Zoals verwacht geven passief ingestelde groepen er minder vaak de voorkeur aan om het onderhoud van de tuin zelf in handen te nemen, terwijl ze vaker de voorkeur geven aan het (gedeeltelijk) inschakelen van een hovenier dan groepen met een meer actieve instelling. Tot slot willen groepen met een passieve instelling minder vaak invloed hebben op het onderhoud dan groepen met een actieve instelling.

Sociale versus individuele instelling

Tabel 6–14 geeft een overzicht van de significante verschillen tussen de vier sociale doelgroepen (cluster 1, 2, 3 en 4) en de twee individuele doelgroepen (cluster 5 en 6).

Tabel 6-14 Verschillen tussen sociale en individuele doelgroepen

Inrichtingskenmerk	Sociale groepen (c1+c2+c3+c4) *87 respondenten*	Individuele groepen (c5+c6) *33 respondenten*
Motivatie: sociale contacten		
niet aangekruist	47%	64%
aangekruist	53%	36%
Verhouding privé/collectief		
volledig/grootste deel collectief	70%	55%
grootste deel privé	30%	45%
Invloed op onderhoud?		
ja	83%	58%
nee	16%	30%
weet niet	1%	12%

Geheel in de lijn der verwachting kruisen groepen met een sociale instelling vaker de motivatie “contact met buren” aan als motief voor een collectieve tuin dan groepen met een meer individuele samenstelling. Verder kiezen sociale groepen vaker voor een gedeeltelijk of volledig collectieve tuin dan groepen met een individuele instelling. Ook was er een onverwacht verschil voor het kenmerk “invloed op onderhoud”. Groepen met een sociale instelling willen vaker invloed op onderhoud dan groepen met een individuele instelling.

6.3.9 Karakterisering van de doelgroepen

Om de doelgroepen wat meer tot leven te laten komen, geven we in deze paragraaf een karakterisering van de zes doelgroepen. De achterliggende cijfers van deze karakterisering staan in 6.3.10. De oververtegenwoordiging van mensen met een hogere opleiding in de respondentengroep vertekent het beeld van het opleidingsniveau van de verschillende doelgroepen. Uit Tabel 6–12 werd duidelijk dat mensen met een hoge structuurbehoefte vaker een lagere opleiding hebben dan mensen met een lage structuurbehoefte. Dit is dan ook vermeld bij hieronder beschreven doelgroepen, terwijl de onderliggende cijfers anders doen vermoeden. De karakterisering richt zich vooral op de onderscheidende kenmerken van de groepen, oftewel de kenmerken waarop de groepen onderling verschillen. Het is een combinatie van de informatie in de voorafgaande paragrafen. De algemene karakteristieken die voor alle groepen gelden worden niet besproken. Bij het lezen van de beschrijvingen dient de lezer dus in het achterhoofd te houden dat alle groepen de voorkeur geven aan een niet geheel overzichtelijke, afgesloten tuin met slingerende paden en zowel grote als kleine ontmoetingsplekken. Daarnaast geldt dat in alle groepen de meningen verdeeld zijn over de afscherming van het privé-deel, de verharding van de paden en de aanwezigheid van voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten

Cluster 3: het tuincommissielid (Sociaal - actief - hoge structuurbehoefte)
Het tuincommissielid is lager opgeleid en woont liever in een landelijke dan in een stedelijke omgeving. Hij vindt het leuk om zelf in de tuin te werken. Een collectieve tuin heeft dan ook minder snel de interesse van het tuincommissielid, omdat het

voordeel van onderhoudsgemak voor hem niet belangrijk is. Wanneer een woning met een collectieve tuin wel aantrekkelijk lijkt is dat met name voor de sociale contacten. Ook heeft het tuincommissielid een voorkeur voor een collectieve tuin met naar verhouding een ruime privé-buitenruimte. De organisatie rondom de tuin moet ruimte bieden voor zelf tuinieren en invloed op het onderhoud. Omdat het tuincommissielid graag tuiniert wil hij absoluut een tuin of op zijn minst een dakterras bij de woning. Een keurige inrichting spreekt hem het meeste aan. De beplanting mag wel weelderig zijn, maar zeker niet wild. Dan heeft hij nog liever een verzorgde en strakke tuin. Het tuincommissielid is niet zo gecharmeerd van dieren in de tuin. Kinderen daar stoort hij zich minder aan.

Cluster 4: de volkse tuingenieter (Sociaal – passief – hoge structuurbehoefte)
De volkse tuingenieter kunnen we typeren als de arbeider, hij heeft maximaal een middelbare opleiding genoten (de cijfers doen anders vermoeden, zie toelichting in 6.3.9). Hij woont net zo lief in een stedelijke als in een landelijke omgeving. Een woning of appartement met een collectieve tuin heeft een zekere aantrekkingskracht op de tuingenieter, want hier kan hij volop genieten van groen rondom de woning zonder hiervoor zelf de handen uit de mouwen te hoeven steken. De volkse tuingenieter wenst wel enige invloed op het onderhoud, maar besteedt het onderhoud zelf het liefst uit aan een hovenier of tuincommissie. Dit bepaalt voor hem dan ook de aantrekkelijkheid van een woning met een collectieve tuin. De privé-buitenruimte hoeft in verhouding met het collectieve gedeelte niet zo groot te zijn. De volkse tuingenieter ziet het liefst een netjes ingerichte tuin. De beplanting mag weelderig zijn, maar niet te wild. Kinderen zijn welkom in de tuin, maar huisdieren ziet hij liever niet.

Cluster 1: de ecologische tuinier (Sociaal – actief – lage structuurbehoefte)
De ecologische tuinier heeft gestudeerd aan de universiteit of een HBO-instelling, en wil graag landelijk wonen. Hij tuiniert graag, en daarom heeft hecht hij niet veel belang aan het onderhoudsgemak dat een collectieve tuin biedt. Wanneer hij toch een woning (geen appartement) met een collectieve tuin overweegt spreekt een weelderige, bijna wilde tuin hem meer aan dan de andere doelgroepen. Essentieel is ook de mogelijkheid tot zelf tuinieren en invloed kunnen hebben op het onderhoud. Hij hoeft niet zo nodig een grote privé buitenruimte. Contactmogelijkheden met de andere tuingebruikers vindt hij wel heel belangrijk. Spelende kinderen en rondlopende dieren zijn welkom als het aan de ecologische tuinier ligt.

Cluster 2: de ecologische natuurgenieter (Sociaal – passief – lage structuur-behoefte)
De natuurgenieter heeft ook gestudeerd, maar is anders dan de tuingenieter meer een gemaksmens wanneer het de tuin betreft. Hij heeft dan ook zeker wel interesse in een woning met een collectieve tuin vanwege het onderhoudsgemak. Hij heeft even vaak een landelijke als een stedelijke woonvoorkeur. Ondanks zijn passieve levenshouding staat hij niet altijd even positief tegenover het aanstellen van een hovenier, want hij wil wel ontzettend graag invloed uitoefenen op het onderhoud van de tuin. Verder is de ecologische natuurgenieter zeer sociaal ingesteld, hij hoeft geen grote privé buitenruimte. Hij lijkt bij uitstek geschikt voor een commune of een woongroep. Een

collectieve tuin met een weelderige, bijna wilde inrichting spreekt hem het meeste aan. De natuur moet zijn gang (een beetje) kunnen gaan. Dit geldt ook voor kinderen en dieren.

Cluster 6: de terrasgebruiker (Individueel – passief – hoge structuurbehoefte)
De terrasgebruiker is lager opgeleid en is niet meer, maar ook niet minder dan anderen geïnteresseerd in een woning met een collectieve tuin. Hij zit graag op zijn ruime, eigen terras en heeft niet zo'n behoefte aan contact met anderen. Hij geniet graag van een mooie en nette tuin, maar tuiniert niet graag zelf. De mogelijkheid tot het uitbesteden van het onderhoud is voor de terrasgebruiker een belangrijke motivatie om te kiezen voor een woning met een collectieve tuin. Net als iedereen wil hij wel enige invloed op het onderhoud uitoefenen, maar hij vindt het niet zo belangrijk als sommige andere groepen. Terrasgebruikers staan niet positief tegenover spelende kinderen en dieren in de tuin.

Cluster 5: de gemakszuchtige tuingebruiker (Individueel – passief – lage structuurbehoefte)
De gemakszuchtige tuingebruiker is hoog opgeleid en individualistisch ingesteld en wil eigenlijk liever niet in een woning met collectieve tuin wonen. Wanneer de gemakszuchtige tuingebruiker toch voor een woning (appartement) met een collectieve tuin kiest, zal vooral het onderhoudsgemak een belangrijke motivatie zijn. De tuingebruiker houdt niet van zelf tuinieren. Aan contacten met andere gebruikers heeft de tuingebruiker ook niet echt behoefte. Hij vindt het wel leuk om te zien dat de natuur in de tuin zijn gang gaat. De inrichting mag dan ook weelderig of zelfs wild zijn. De gemakszuchtige tuingebruiker stoort zich meestal niet aan kinderen en dieren in de tuin.

6.3.10 Profielschetsen van de doelgroepen in cijfers

Tabel 6-15 Profielschets van de groepen in cijfers (Vanwege de geringe omvang van cluster 5 in de steekproef (6 respondenten) is het niet mogelijk om voor deze groep een profielschets in cijfers te geven)

	C 1 Soc Act LBS	**C2** Soc Pas LBS	**C3** Soc Act HBS	**C4** Soc Pas HBS	**C6** Ind Pas HBS	***Ge-middeld***
HBO / Universiteit	67%	58%	36%	53%	44%	*50%*
landelijke woonvoorkeur	73%	50%	71%	47%	70%	*65%*
(deels) hovenier	37%	51%	53%	82%	63%	*57%*
interesse in collectieve tuin	58%	67%	41%	69%	56%	*48%*
sociale contacten belangrijk	57%	67%	54%	35%	41%	*48%*
gemak belangrijk	26%	42%	7%	24%	30%	*25%*
grote privé buitenruimte	27%	25%	32%	35%	52%	*34%*
invloed op onderhoud	87%	92%	86%	65%	70%	*76%*
wilde beplanting	33%	33%	11%	29%	11%	*22%*
geen kinderen in tuin	30%	8%	38%	36%	40%	*30%*
geen dieren in tuin	33%	33%	54%	59%	48%	*44%*

6.3.11 Tuinontwerpen

In de ontwerpsessies (zie hoofdstuk 5) zijn voor elke doelgroep drie ontwerpen gemaakt: een ontwerp voor een zijtuin/ achtertuin, voor een binnentuin en voor een parktuin. De ontwerpschetsen waren van een hoog abstractieniveau, de ontwerpen waren niet aan een bepaalde specifieke locatie gebonden. Tijdens het ontwerpproces bleek dat de dimensie actief-passief op zo'n hoog abstractieniveau moeilijk te visualiseren was. Daarom is besloten om deze dimensie niet in de ontwerpen te laten terugkomen.

Uiteindelijk zijn dus 3 x 4 is 12 ontwerpen voor collectieve tuinen gemaakt: 4 ontwerpen voor binnentuin, 4 voor een zijtuin/ achtertuin, en 4 voor een parktuin. geeft een overzicht van de 12 ontwerpen. De nummering van de tuinen is als volgt:

Ontwerp 1 (3x):	Lage behoefte structuur, individueel (voor cluster 5)
Ontwerp 2 (3x):	Hoge behoefte structuur, sociaal (voor clusters 3 + 4)
Ontwerp 3 (3x):	Hoge behoefte structuur, individueel (voor cluster 6)
Ontwerp 4 (3x):	Lage behoefte structuur, sociaal (voor clusters 1 + 2)

Om de lengte van de vragenlijst te beperken, kregen de respondenten slechts 8 van de in totaal 12 ontwerpen ter beoordeling aangeboden. Iedere respondent kreeg de vier ontwerpen voor de zijtuin/ achtertuin te zien, aangevuld met vier ontwerpen voor een binnentuin of een parktuin, afhankelijk van de voorkeur voor stedelijk of landelijk wonen. Respondenten die liever in de stad wilden wonen (28%) kregen de binnentuinen te zien, respondenten die liever stedelijk wilden wonen (72%) kregen de parktuinen te zien. De achtergrond voor deze keuze was dat parktuinen beter passen in landelijke omgevingen, en binnentuinen vaker voorkomen in stedelijke omgevingen.

Per ontwerp werden twee vragen gesteld over de aantrekkelijkheid van het tuinontwerp, en kans dat de respondent in de woning met het ontwerp zou gaan wonen. Beide vragen werden op een 7-puntsschaal gemeten. Om de interpretatie van de antwoorden te vergemakkelijken, zijn de antwoorden omgerekend naar een percentage, waarbij 1 = 0% (helemaal niet aantrekkelijk/zeer kleine kans) en 7 = 100% (zeer aantrekkelijk/zeer grote kans). Tabel 6–16 geeft een overzicht van de gemiddelde oordelen over de tuinontwerpen uitgedrukt in percentages.

Tabel 6-16 Beoordeling van de 12 ontwerpen

	N	Aantrekkelijkheid ontwerp	Kans om er te gaan wonen
Binnentuin 1	42	61%	66%
Binnentuin 2	42	36%	36%
Binnentuin 3	42	45%	42%
Binnentuin 4	42	59%	59%
Zijtuin/ achtertuin 1	120	55%	51%
Zijtuin/ achtertuin 2	120	32%	30%
Zijtuin/ achtertuin 3	120	39%	38%
Zijtuin/ achtertuin 4	120	51%	47%
Parktuin 1	78	65%	61%
Parktuin 2	78	36%	34%
Parktuin 3	78	40%	39%
Parktuin 4	78	57%	56%

De oordelen over de aantrekkelijkheid van de tuinontwerpen en de aantrekkelijkheid om er te gaan wonen zijn grotendeels hetzelfde. De tuinontwerpen zijn gemiddeld laag beoordeeld door de respondenten. De helft van de ontwerpen heeft een boven gemiddelde waardering (>50%) gekregen. Binnentuinen en parktuinen vinden de respondenten over het algemeen aantrekkelijker dan zijtuin/ achtertuinen.

Bij elk tuintype wordt ontwerp nr. 1 (bedoeld voor individuele groepen met lage behoefte aan structuur) steeds het aantrekkelijkst gevonden. Deze ontwerpen kenmerken zich door een weelderige begroeiing, en een duidelijk afgescheiden privé-buitenruimte per woning. Ontwerp nr. 2 (bedoeld voor sociale mensen met hoge behoefte aan structuur) wordt steeds het minst aantrekkelijk gevonden. Deze ontwerpen kenmerken zich door strakke begroeiing, rechte paden en in verhouding tot het collectieve gedeelte weinig privé-buitenruimte.

De aantrekkelijkheid van het tuinontwerp heeft grote invloed op de keuze om er te gaan wonen, de kans verdubbelt bijna als we het aantrekkelijkste ontwerp vergelijken met het minst aantrekkelijke tuinontwerp. De interesse voor een woning met een collectieve tuin is dus sterk afhankelijk van het tuinontwerp.

Vallen de tuinen ook in de smaak bij de doelgroepen waarvoor ze bedoeld zijn? Om dit te onderzoeken hebben we per ontwerp getoetst of er een verschil in beoordeling is tussen de vier doelgroepen. Helaas kon deze analyse alleen uitgevoerd worden voor de zijtuinen/ achtertuinen, omdat de andere tuinen door te weinig respondenten beoordeeld zijn om een vergelijking tussen de groepen te kunnen maken. Resultaten van de analyses laten zien dat er geen significante verschillen zijn in de beoordeling van de ontwerpen tussen de vier doelgroepen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het verkrijgen van significante resultaten sterk bemoeilijkt is door de geringe omvang van de doelgroep individueel en lage behoefte aan structuur (6 personen).

6.4 Conclusies

Algemene resultaten

Het kwantitatieve onderzoek geeft inzicht in een aantal meer algemene vragen rond de beleving van collectieve tuinen. Onder de respondenten is grote belangstelling voor een woning met collectieve tuin. Bijna de helft van de respondenten is geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin, en nog eens 15% weet het nog niet. Dit percentage ligt voor alle Nederlanders waarschijnlijk lager aangezien de respondenten niet geheel afwijzend zijn tegenover het concept. Toch wordt met dit cijfer wel duidelijk dat er een groep woningzoekenden is waarvoor een woning met een collectieve tuin aantrekkelijk is. Of deze woningzoekenden ook daadwerkelijk de keuze voor een woning met een collectieve tuin zouden maken, wordt natuurlijk ook bepaald door de locatie en geschiktheid van de woning en de vormgeving en de inrichting van de tuin.

Het onderzoek geeft ook inzicht in de redenen waarom mensen wel of niet in een woning met collectieve tuin willen wonen. Mensen kregen lijstjes met motieven voor en tegen een collectieve tuin voorgelegd waarin ze konden aanvinken welke motieven zij belangrijk vonden. Makkelijk contact leggen met buren en een grotere tuin voor hetzelfde geld blijken de twee belangrijkste motieven *voor* een collectieve tuin. Gebrek aan privacy is verreweg het belangrijkste motief *tegen* een collectieve tuin, gevolgd door hinder en overlast door andere tuingebruikers, en te weinig invloed op inrichting en beheer. Hieruit kan worden afgeleid dat een collectieve tuin met name aantrekkelijk is voor mensen die je 'sociaal' zou kunnen noemen. Bij het ontwikkelen van woningen met collectieve tuin kan hierop worden ingespeeld.

De meeste respondenten zijn van mening dat een woning met collectieve tuin minder waard is dan dezelfde woning met evenveel privé groen. Maar "ongunstig voor verkoop van de woning" werd weinig aangekruist als reden om niet voor een collectieve tuin te kiezen. Mensen geven daarmee aan dat de markt een dergelijke woning minder waardeert, maar het vormt geen grote belemmering voor de aankoop van een dergelijke woning. Eerder in dit onderzoek bleek dat de woning met privé tuin een grote populariteit kent, wat dus een grote vraag creëert en de marktwaarde beïnvloedt. Mensen weten nauwelijks wat een collectieve tuin is, blijkt uit dit onderzoek. Een dergelijk nieuw product zal haar waarde in de markt nog moeten bewijzen. "Een grotere tuin voor hetzelfde geld" is een belangrijk argument voor de geïnteresseerden. Dit is in ieder geval één positief verkoopargument voor de collectieve tuin.

Doelgroepen

Een belangrijk doel van het kwantitatieve onderzoek was om de juistheid van de eerder geformuleerde psychologische doelgroepenindeling te toetsen, en de relevantie van deze doelgroepenindeling voor inrichting en ontwerp van collectieve tuinen te onderzoeken. De psychologische doelgroepenindeling was gebaseerd op drie psychologische basismotieven: behoefte aan structuur, actieve versus passieve instelling, en sociale versus individuele instelling. De juistheid van de doelgroepen-

indeling werd bepaald aan de hand van persoonlijkheidvragenlijsten, bestaande uit algemene stellingen die geen betrekking hadden op (collectieve) tuinen.

Op basis van de scores op deze vragenlijsten werden zes groepen (clusters) gevonden, drie grotere, en drie kleinere. Deze zes groepen bleken goed overeen te komen met de doelgroepenindeling zoals deze eerder op basis van de interviews was opgesteld. De drie grootste groepen werden gekarakteriseerd als de “ecologische tuinier” (sociaal, actief, lage structuurbehoefte, 30 personen), het “tuincommissielid” (sociaal, actief, hoge structuurbehoefte, 28 personen) en de “terrasgebruiker” (individueel, passief, hoge structuurbehoefte, 27 personen). De drie kleinere groepen werden gekarakteriseerd als de “volkse tuingenieter” (sociaal, passief, hoge structuurbehoefte, 17 personen), de “ecologische natuurgenieter” (sociaal, passief, lage structuurbehoefte, 12 personen), en de “gemakszuchtige tuingebruiker” (individueel, passief, lage structuurbehoefte, 6 personen). Twee groepen bestaande uit mensen met een actieve en individuele instelling werden geheel volgens verwachting niet aangetroffen onder de respondenten. Deze mensen zijn duidelijk geen potentiële collectieve tuinbezitters.

De doelgroepenindeling bleek relevant voor de beleving van collectieve tuinen, maar de doelgroepen konden niet duidelijk worden gekarakteriseerd op basis van sociaaldemografische kenmerken. Belangrijkste verschil was dat doelgroepen met een hoge behoefte aan structuur lager opgeleid zijn dan doelgroepen met een lage behoefte aan structuur. Andere kenmerken, zoals leeftijd, geslacht, inkomen en gezinssamenstelling bleken niet bepalend voor het lidmaatschap van de doelgroepen. De doelgroepenindeling is dus in de eerste plaats een psychologische indeling, geen sociaaldemografische indeling. Dit houdt in dat bijvoorbeeld een gepensioneerde weduwnaar met een hoog inkomen evenveel kans maakt om tot een bepaalde doelgroep te behoren als een getrouwde jonge vrouw met kleine kinderen en een laag inkomen.

De doelgroepenindeling bleek wel onderscheidend wanneer het gaat om de interesse in de collectieve tuin, de achterliggende motieven om wel of geen collectieve tuin te willen, en de wensen ten aanzien van inrichting en beheer van de tuin. Behoefte aan structuur en een actieve of passieve instelling bleken de belangrijkste dimensies wanneer het gaat om de beleving van de collectieve tuin. Anders dan verwacht bleek behoefte aan structuur vooral samen te hangen met de behoefte aan privacy. Daarnaast was er een verwachte samenhang bij deze dimensie met voorkeur voor een meer verzorgde beplanting. De dimensie actief-passief bleek op voorspelbare wijze samen te hangen met verschillende kenmerken. Passieve groepen kiezen bijvoorbeeld vaker voor een hovenier, zijn meer gesteld op gemak, en willen minder vaak invloed uitoefenen op het onderhoud van de tuin. Het is dan ook niet verwonderlijk dat passieve groepen, meer dan actieve groepen, interesse hebben in een woning met collectieve tuin. Een sociale instelling tenslotte had de minst sterke invloed op wensen voor inrichting en beheer. Sociale groepen vinden zoals verwacht contact met de buren belangrijker dan individueel ingestelde groepen. Daarnaast kiezen ze vaker voor een volledig of gedeeltelijk collectieve tuin, en willen ze meer invloed op de tuin dan individuele groepen.

Voor een aantal inrichtingskenmerken zijn geen significante verschillen gevonden, terwijl dit van tevoren wel was verwacht. Dit geldt onder andere voor afscherming van het privé-deel, wensen voor ontmoetingsplekken, overzichtelijkheid van de tuin, voorzieningen voor gezamenlijke activiteiten, openbaarheid van de tuin, en vormgeving en begaanbaarheid van de paden. Het is op basis van slechts één onderzoek moeilijk om te bepalen waarom er op deze kenmerken geen verschillen werden gevonden. Het kan natuurlijk zo zijn dat de doelgroepen echt niet verschillen in hun wensen ten aanzien van deze kenmerken. Maar het kan net zo goed liggen aan methodologische tekortkomingen, bijvoorbeeld in de formulering van de vragen. Sommige vragen waren zodanig geformuleerd, dat er één meest aantrekkelijke antwoordoptie was. Bijvoorbeeld bijna iedereen koos voor grote èn kleine ontmoetingsplekken, een afgesloten tuin, slingerende paden en een tuin die niet geheel te overzien was. In dergelijke gevallen is het moeilijk om eventuele verschillen te detecteren. In vervolgonderzoek zouden deze vragen wat subtieler geformuleerd kunnen worden om eventuele verschillen tussen doelgroepen beter naar voren te laten komen (bijvoorbeeld mensen de keuze geven tussen een tuin met een hoog hek dat altijd hermetisch afgesloten is, en een tuin die overdag wel vrij toegankelijk is).

Een andere methodologische verklaring betreft het geringe onderscheidingsvermogen van sommige statistische toetsen door een onevenredige verdeling van respondenten. Er waren bijvoorbeeld veel minder individueel ingestelde respondenten dan sociaal ingestelde respondenten. In dergelijke gevallen is het moeilijk om significante verschillen tussen groepen te vinden, zelfs als deze verschillen in werkelijkheid wel zouden bestaan.

Naast directe vragen over inrichtingskenmerken, werden ook vragen gesteld over tuinontwerpen voor binnentuinen, zijtuinen en parktuinen die speciaal waren toegesneden op de doelgroepen. De doelgroepen bleken echter niet te verschillen in hun beoordeling van de ontwerpen. De afwezigheid van verschillen tussen doelgroepen heeft ook hier weer ten dele een methodologische oorzaak; omdat de binnentuinen en de parktuinen niet door alle respondenten werden beoordeeld, was het bij voorbaat onmogelijk om verschillen tussen doelgroepen te onderzoeken aangezien de omvang van sommige doelgroepen te klein was. Alleen de zijtuinen werden door alle respondenten beoordeeld. De bevinding dat er geen verschillen zijn in beoordeling van de achter-/zijtuinontwerpen tussen de doelgroepen kan waarschijnlijk als volgt worden verklaard: de meest in het oog springende verschillen tussen de ontwerpen zijn vooral kenmerken waarover grote overeenstemming in voorkeuren bestaat. De ontwerpen verschillen bijvoorbeeld in weelderige of strakke begroeiing en rechte of kromme paden, wel of geen privé buitenruimte. Zoals eerder is besproken, geven de respondenten vrijwel unaniem de voorkeur aan kromme paden, weelderige begroeiing, en enige privé buitenruimte. Het is dan ook niet verwonderlijk dat ontwerpen met deze kenmerken het hoogst worden gewaardeerd.

Het lijkt raadzaam om in vervolgonderzoek de ontwerpen zoveel mogelijk te standaardiseren op deze “unaniem aantrekkelijke” kenmerken, en meer subtiele verschillen aan te brengen in kenmerken waar doelgroepen over van mening

verschillen (zoals de aanwezigheid van sterk verwilderde beplanting in een deel van de tuin).

Een andere factor die van invloed kan zijn geweest op de afwezigheid van verschillen in de beoordeling van de ontwerpen is het hoge abstractieniveau van de ontwerpen, waardoor de respondenten hun eigen persoonlijke voorkeuren misschien minder mee lieten spelen in de beoordeling dan bij meer concrete ontwerpen. Ook kan het zijn dat de ontwerper er niet goed is in geslaagd om de inrichtingswensen van de doelgroepen te vertalen in het ruimtelijk ontwerp.

7 Algemene conclusies en aanbevelingen

In dit afsluitende hoofdstuk beantwoorden we de onderzoeksvragen zoals deze zijn geformuleerd in Hoofdstuk 1, paragraaf 1.2. Hiervoor maken we gebruik van bevindingen uit alle deelonderzoeken tezamen, dus niet alleen het kwantitatieve onderzoek, maar ook de diepte-interviews, het stalenboek en de deskresearch. Vervolgens geven we op basis van de bevindingen en de ervaringen met het onderzoek enkele aanbevelingen voor gebruik van de toegepaste methodologie van dit onderzoek, en gaan we in op de consequenties van de onderzoeksresultaten voor de projectontwikkeling.

Dit onderzoek is een verdiepend onderzoek naar de motieven van mensen om wel of niet te gaan wonen in een huis met een collectieve tuin en de wensen van de mensen voor de inrichting en het beheer van zo'n tuin. De onderzoeksresultaten geven een goed beeld van deze motieven en wensen. Daarnaast geven de enquêteresultaten ook enig inzicht in de omvang van de interesse voor een woning met een dergelijke tuin. Deze onderzoeksresultaten kunnen niet vertaald worden naar alle Nederlandse woonconsumenten, omdat de respondentengroep niet representatief is en mensen die afwijzend staan tegenover een collectieve tuin geadviseerd werden om niet mee te doen aan de enquête. De resultaten zijn wel richtinggevend, ze geven een indicatie van de "maximale" interesse onder Nederlandse woonconsumenten.

7.1 Antwoorden op de onderzoeksvragen

Vraag 1: Welke mensen kiezen bewust voor een woning met collectieve tuin of vinden een dergelijk product een aanvaardbaar alternatief?

In het onderzoek zijn 6 verschillende groepen potentiële collectieve tuinbezitters geïdentificeerd. Deze doelgroepen verschillen van elkaar in de mate waarin ze gesteld zijn op privacy, de mate waarin ze behoefte hebben aan structuur in hun leven, en in hun actieve of juist passieve houding ten aanzien van het tuinonderhoud. Deze verschillen komen tot uiting in de motivaties van de groepen om voor een collectieve tuin te kiezen en in de wensen voor de inrichting en voor het beheer van de collectieve tuin. De groepen verschillen nauwelijks van elkaar op sociaal-economische kenmerken, zoals inkomen en leeftijd.

De 6 verschillende groepen en hun onderscheidende kenmerken zijn als volgt:
1. de "ecologische tuinier": sociaal, actief, lage structuurbehoefte
2. het "tuincommissielid": sociaal, actief, hoge structuurbehoefte
3. de "terrasgebruiker": individueel, passief, hoge structuurbehoefte
4. de "volkse tuingenieter": sociaal, passief, hoge structuurbehoefte
5. de "ecologische natuurgenieter": sociaal, passief, lage structuurbehoefte
6. de "gemakszuchtige tuingebruiker": individueel, passief, lage structuurbehoefte

De volkse tuingenieter en de ecologische natuurgenieter, de twee sociale, passief ingestelde groepen vinden de collectieve tuin het meest aantrekkelijk. Dit blijkt ook uit de cijfers over deze groepen: 67% van de volkse tuingenieters, en 69% van de ecologische natuurgenieters zijn geïnteresseerd in een woning met collectieve tuin (bij een gemiddelde interesse van 48%). Voor de mensen met een sociale instelling is de collectieve tuin interessant vanwege de grotere mogelijkheden om sociale contacten te kunnen leggen. Het gemak dat anderen het onderhoud van de tuin doen is een belangrijke motivatie voor de meer passief ingestelde mensen. De collectieve tuin is het minst interessant voor individueel en actief ingestelde mensen. Deze mensen willen ongestoord in hun eigen tuin tuinieren en hebben geen behoefte aan een collectieve tuin voor sociale contacten of voor het onderhoudsgemak. Mensen met een dergelijke instelling werden dan ook niet aangetroffen in de interviews met huidige collectieve tuinbezitters en deden niet mee aan de enquête.

Welke informatie geeft het onderzoek verder nog over mensen die bewust kiezen voor een woning met collectieve tuin, of een dergelijke woning een aanvaardbaar alternatief vinden voor alleen een privé tuin? Uit de interviews blijkt dat dit in ieder geval mensen zijn met een sociale instelling, mensen met een ideologische instelling die bewust kiezen voor een project met gemeenschappelijke voorzieningen, mensen die een veilige speelomgeving voor hun kinderen belangrijk vinden en mensen die willen genieten van de voordelen van de tuin, zonder zelf te hoeven tuinieren. Daarnaast werd uit de kwantitatieve enquête duidelijk dat er meer belangstelling is voor een woning met een collectieve tuin onder mensen met kleine kinderen (tot 4 jaar), mensen die graag stedelijk willen wonen en mensen met minimaal een mavo-opleiding. De behoefte onder mensen aan collectiviteit, beheersbaarheid en veiligheid waren eveneens de motivaties van stedenbouwkundigen om in het verleden collectieve tuinen aan te leggen, maar ook een goede gezondheid van de mensen.

Senioren zijn bijna zeker een belangrijke doelgroep voor een collectieve tuin. Boven de 75 jaar gaan functionele beperkingen van mensen een verhuisreden vormen. Met name de resultaten van de deskresearch en de diepte-interviews ondersteunen dit. Uit de deskresearch blijkt dat senioren potentiële klanten zijn voor een collectieve tuin. Onder deze groep is de belangstelling voor een privé-tuin beduidend lager dan bij andere leeftijdscategorieën. In de koopsector wil bijna de helft geen privé-tuin en in de duurdere huursector wil ruim driekwart dit niet. Een collectieve tuin waarvan zij mogen genieten en geen tuinonderhoud hoeven doen, zou een aantrekkelijke keuze kunnen zijn voor deze mensen. Ook in diepte-interviews werden diverse ouderen aangetroffen in een project met een collectieve tuin. Zij waren duidelijk verrast en content met de voordelen van een gezamenlijke tuin, zoals het gemakkelijk sociale contacten kunnen leggen, niet te hoeven participeren in het onderhoud van de tuin en de veiligheid. In het kwantitatieve onderzoek werd geen invloed van leeftijd gevonden op de belangstelling voor een woning met collectieve tuin. Dit had waarschijnlijk een methodologische oorzaak, senioren waren ondervertegenwoordigd in de respondentengroep. Het idee dat een collectieve tuin veel onderhoud van hun zou vergen, werd wel door enkele senioren als reden genoemd om niet mee te willen doen aan de enquête.

Mensen van Turkse, Marokkaanse of Surinaamse afkomst zouden geïnteresseerde collectieve tuinbezitters kunnen zijn, gezien hun behoefte aan groen rondom de woning. Zij hebben behoefte aan groen nabij hun woning waar ze met grote groepen familie/landgenoten kunnen samenkomen voor bijvoorbeeld een gezamenlijk picknick. In zo'n groene ruimte zoeken zij enige beslotenheid, zodat er enige privacy is vooral voor de vrouwen. De kwantitatieve enquête kan dit niet nader onderbouwen, omdat niet gevraagd is naar nationaliteit van de respondenten. Nader onderzoek zou dit verder moeten onderbouwen.

Het onderzoek had niet als doel inzicht te geven in de omvang van de belangstelling voor een collectieve tuin. Wel kunnen we op basis van de onderzoeksresultaten hierover enkele uitspraken doen. In het begin van de enquête vroegen we de mensen, na een beknopte omschrijving van het begrip "collectieve tuin", of ze zouden willen wonen in een woning met een dergelijke tuin. Een kleine groep, 9% meldde dit heel graag te willen. Dit kan worden beschouwd als de groep die er bewust voor kiest. Daarnaast meldde 39% 'ja, dat zou ik niet erg vinden'. Deze mensen vinden de collectieve tuin een aanvaardbaar alternatief. De respondentengroep is niet representatief en bevat in ieder geval geen mensen die een collectieve tuin bij voorbaat afwijzen, waardoor de kans reëel is dat de belangstelling onder alle Nederlandse huishoudens lager zal liggen. Aan de andere kant is een mogelijk belangrijke doelgroep, senioren boven de 70 jaar, ondervertegenwoordigd. Ook moet worden opgemerkt dat belangstelling voor een collectieve tuin in het begin van de enquête werd gepeild, toen het 'gemaksvoordeel' (het tuinonderhoud wordt gedaan) van de collectieve tuin nog niet expliciet aan de orde gesteld was. Men was alleen geïnformeerd over het gezamenlijke gebruik, eigendom en beheer van de tuin. Dit kan de belangstelling ook negatief beïnvloed hebben, het gemaksvoordeel is een belangrijk motief voor een collectieve tuin, blijkt uit de enquête en dit geldt niet alleen voor ouderen.

Het lijkt aannemelijk dat de ondervertegenwoordiging van mensen die een collectieve tuin bij voorbaat afwijzen groter was dan de ondervertegenwoordiging van senioren. In dat geval kan de 9% respondenten met een nadrukkelijke wens om in een woning met collectieve tuin te wonen worden gezien als de "maximale interesse" onder de Nederlandse bevolking. Dit zou betekenen dat er een markt is voor maximaal 625.000 woningen met een collectieve tuin. Als we iets conservatiever schatten, en een grens nemen van 5%, dan komen we uit op 347.000 woningen. Hierbij komt nog een grote groep mensen die een dergelijk project in overweging wil nemen. Dit kunnen mensen zijn die zich nader willen informeren over de voor- en nadelen van zo'n constructie. Of het zijn mensen die door eigen financiële beperkingen of door de beperkingen in het woningaanbod kiezen voor een woning met een collectieve tuin.

Op het eind van de enquête is opnieuw de interesse voor een collectieve tuin gepeild, nu gekoppeld aan een specifiek tuinontwerp. Hieruit blijkt dat de interesse sterk afhankelijk is van het ontwerp en van de inrichting van de tuin. Parktuinen en binnentuinen met een weelderige begroeiing en een duidelijk afgescheiden privé-

buitenruimte vindt men het aantrekkelijkst. Landgoed- en plantsoentuinen zijn niet beoordeeld door de mensen.

Vraag 2: Bij welke woningtypen en in welke prijsklassen liggen kansen voor een collectieve tuin?

Er liggen vooral kansen voor projecten met een collectieve tuin bestaande uit eengezinswoningen in het goedkope en middeldure huursegment (tot Euro 500) in een stedelijke omgeving. De enquêteresultaten alleen gaven onvoldoende onderbouwing voor deze conclusie, maar grootschalige woonwensenonderzoeken die in de deskresearch zijn gebruikt, ondersteunen de conclusie dat er in dit marktsegment de meeste belangstelling is voor een alternatief voor een privé tuin. Zeker voor mensen met een beperkt budget biedt de collectieve tuin het voordeel dat men de beschikking krijgt over een grotere tuin.

Daarnaast zijn er, zoals aangegeven bij de beantwoording van de vorige vraag, veel kansen bij de bouw van seniorenwoningen in alle prijssegmenten in de huur- en in de koopsector. Een ander interessant marktsegment zijn de appartementen.

Bij voldoende aanbod op de woningmarkt lijken de kansen voor koop- en huurwoningen in de duurdere sector gering. Men kiest dan liever voor een woning met privé tuin. Een uitzondering kan waarschijnlijk worden gemaakt voor onveilige buurten en gebieden: hier vormt een dure woning met (afsluitbare) collectieve tuin vaker een aantrekkelijk alternatief voor een woning met privé tuin dan in gebieden waar sociale veiligheid geen rol speelt. Dit kwam ondermeer naar voren bij de interviews met bewoners in dure koopwoningen in het Huygenspark nabij de Schilderswijk in Den Haag. Hetzelfde geldt voor gebieden waar de grond zeer schaars en duur is, en zeer compact moet worden gebouwd. In deze gebieden kunnen argumenten als “een grotere tuin voor hetzelfde geld” en “toch een tuin bij een appartement” wellicht de doorslag geven om voor een (dure) woning met collectieve tuin te kiezen.

Vraag 3: Hoe zien mensen de waarde van een woning met een collectieve tuin ten opzichte van een woning met privé tuin?

Deze vraag is aan de orde gekomen in het kwantitatieve onderzoek. De meeste ondervraagden (77%) denken dat een woning met een privé tuin meer waard is dan een zelfde woning met evenveel groen maar een collectieve tuin. Vrijwel niemand denkt dat de woning met collectieve tuin meer waard is. Onder precies gelijke omstandigheden wordt de waarde van een woning met collectieve tuin dus lager ingeschat dan de waarde van een woning met privé tuin. Maar in praktijk zijn de omstandigheden natuurlijk niet altijd precies gelijk. Mensen lijken er onbewust van uit te gaan dat de aanwezigheid van een collectieve tuin wel gecompenseerd zal worden door extra kwaliteiten van de woning of de locatie. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat maar heel weinig Floriade bezoekers “ongunstig voor verkoop van de woning” aankruisten als argument tegen een woning met collectieve tuin.

Vraag 4: Heeft een collectieve tuin ook een maatschappelijke waarde, en zo ja welke?

Deze vraag is met name behandeld in de deskresearch. De diepte-interviews en de enquête maakten duidelijk of de gevonden waarden ook van belang zijn voor de geïnterviewden en respondentengroep. In de deskresearch werden vijf maatschappelijke waarden van een collectieve tuin ten opzichte van een privé tuin geïdentificeerd, te weten:

1. *Een hogere kwaliteit van de leefomgeving.*
   Door de aanleg van een collectieve tuin wordt een wijk vaak 'groener' en 'natuurlijker' dan een wijk met alleen privé tuinen (die vaak door schuttingen aan het zicht ontnomen zijn). Hierdoor kan de kwaliteit van de leefomgeving toenemen. Groen dat beheerd wordt door een collectief van bewoners blijkt vaak een hogere kwaliteit te hebben, dan openbaar groen dat de gemeente onderhoudt. Bewoners van woningen met een collectieve tuin zijn vaak bereid om extra te betalen voor een hogere kwaliteit groen. Mensen voelen zich meer verantwoordelijk voor het onderhoud, en ze zorgen ervoor dat het groen niet verwaarloost. In de diepte-interviews werd dit meerdere malen bevestigd.
2. *Een gezondere leefomgeving*
   Groen in de leefomgeving heeft een stressverminderende werking en kan de weerbaarheid vergroten. Dit geldt zowel voor privé tuinen als voor collectieve tuinen. Maar door collectieve tuinen kan het gezondheidseffect vergroot worden, zoals ook niet-bewoners toegang hebben tot de tuin. Daarnaast hebben collectieve tuinen vaak een groter oppervlak, en nodigen daarom meer uit tot activiteiten als wandelen en spelen. En beweging is goed voor de gezondheid, zoals onderzoek heeft uitgewezen. Dit was een belangrijke motivatie voor ontwerpers in het verleden voor collectief groen. Het belang voor de gezondheid komt niet terug in de motieven *voor* een collectieve tuin van de mensen die participeerden in dit onderzoek. Wel het voordeel van speelplekken voor kinderen in de tuin.
3. *Meer uitwisseling en contact tussen (buurt)bewoners*
   Het gezamenlijk bezitten van een tuin maakt het makkelijker voor bewoners om contact te leggen met andere bewoners en bezoekers. Gezien de voortschrijdende individualisering in de 24-uurseconomie is dit een belangrijke maatschappelijke baat van collectieve tuinen. In de enquête blijkt dit de belangrijkste motivatie te zijn om te kiezen voor een collectieve tuin.
4. *Sociale veiligheid*
   De collectieve tuin kan de sociale veiligheid op verschillende manieren bevorderen. Ten eerste doordat bewoners zich meer verantwoordelijk voelen voor het onderhoud, waardoor het groen er minder snel verwaarloosd uitziet. Dit vermindert criminaliteit, omdat de suggestie wordt gewekt van sociale controle. Ten tweede omdat een collectieve tuin vaak (deels) afsluitbaar is. Met name in onveilige wijken kan dit een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben voor (buurt) bewoners. Veel mensen hechten belang aan het afsluiten van de tuin, bleek uit de enquête.

5. *Nieuwe woonconcepten, meer keuzevrijheid*
   Een laatste maatschappelijk voordeel is dat het concept collectieve tuinen de variatie in het woningaanbod vergroot. Dit concept biedt duidelijk iets anders dan het reguliere aanbod, wat een belangrijke maatschappelijk meerwaarde is. Uit de enquête blijkt dat er een marktsegment is voor dit concept.

Vraag 5: Welke wensen hebben verschillende groepen woningzoekenden en tuinbezitters (doelgroepen) ten aanzien van de inrichting, vormgeving en het beheer van de collectieve tuin?

In het kwantitatieve onderzoek zijn gegevens verzameld over de zes doelgroepen met interesse in een woning met collectieve tuin. Allereerst bleek dat er behalve verschillen, ook veel overeenkomsten zijn tussen de groepen in hun wensen voor de inrichting en het beheer van de tuin. Voor de inrichting van de tuin willen alle doelgroepen een privé buitenruimte, een menging van grote als kleine ontmoetingsplekken, slingerende paden in plaats van rechte paden, een afgesloten tuin in plaats van een openbaar toegankelijke tuin en een weelderige en gecontroleerde beplanting in plaats van zeer wilde of zeer gecultiveerde beplanting. Ook willen alle mensen enige invloed op het onderhoud van de tuin.

Er zijn ook verschillen tussen de doelgroepen. We hebben met name enkele grote verschillen gevonden tussen doelgroepen met een actieve en passieve instelling. Ten eerste koos een (grote) meerderheid van de respondenten in de actieve groepen voor landelijk wonen, terwijl een (lichte) meerderheid van de respondenten in de passieve groepen juist koos voor stedelijk wonen. Ten tweede koos een lichte meerderheid van de respondenten in de actieve groepen voor gezamenlijk onderhoud, terwijl de meerderheid van de respondenten in de passieve groepen koos voor gedeeltelijk onderhoud door een hovenier.

Voor de overige kenmerken waren de verschillen tussen de doelgroepen meer subtiel van aard. In de groepen met lage behoefte aan structuur kozen bijvoorbeeld meer mensen voor wilde beplanting, en minder mensen voor strakke en gecontroleerde beplanting dan in de groepen met hoge behoefte aan structuur, maar in beide groepen koos nog steeds een meerderheid voor weelderige en gecontroleerde beplanting. Vergelijkbare subtiele verschillen werden gevonden voor andere dimensies, zoals tolerantie voor spelende kinderen en huisdieren in de tuin, verhouding tussen privé en collectief en invloed op het onderhoud. Voor deze dimensies werden wel significante verschillen tussen doelgroepen gevonden, maar deze waren niet zo sterk dat het meerderheidsstandpunt er door veranderde.

Er zijn ook verschillen in wensen geconstateerd tussen de respondenten die niet (geheel) zijn te herleiden tot de drie dimensies. Dit geldt voor de gewenste stedenbouwkundige vormgeving van de tuin, voor de grootte en de afscherming van de privé-buitenruimte en voor speelplekken voor kinderen. De parktuin is het populairst gevolgd door de binnentuin. Men kon niet kiezen voor een landgoed- of plantsoentuin. De meeste respondenten willen een eigen buitenruimte om hier met

visite te kunnen zitten en om zich te kunnen terugtrekken. Privacy op dit privé-gedeelte is dan ook belangrijk evenals een goede maatvoering. De helft wil een kleine privé-buitenruimte, eenderde kiest voor een relatief grote privé-buitenruimte en een kleine groep hoeft geen privé plek en is blij met een collectieve tuin. Een goede afscheiding tussen het privé terras en de collectieve tuin vindt tweederde van de respondenten belangrijk, eenderde koos voor een beperkte afscheiding.

Conclusies: In het onderzoek zijn diverse overeenkomsten en diverse verschillen geconstateerd in de beleving van de collectieve tuin. De verschillen zijn voor een deel te herleiden tot verschillende psychologische kenmerken (de 3 dimensies) van de mensen. Daarnaast zijn er ook andere (onbekende) factoren die hebben geleid tot verschillende voorkeuren. De bevinding dat er veel overeenkomsten in de beleving van collectieve tuinen zijn, is in overeenstemming met bevindingen uit meer algemeen op natuurbeleving gericht onderzoek. Hieruit is ook keer op keer gebleken dat er opvallende overeenkomsten in landschapsvoorkeuren bestaan tussen mensen (zie bijv. Ulrich, 1986; Kaplan & Kaplan, 1989). Een aantal van deze overeenkomsten, zoals de grote voorkeur voor slingerende paden (mysterie), weelderige begroeiing (natuurlijkheid) en geslotenheid van de tuin (veiligheid) vinden we ook terug in dit onderzoek.

In het kwantitatieve onderzoek zijn de wensen voor de vormgeving, inrichting en het beheer van de tuin op een globaal niveau beschouwd. Uit de diepte-interviews bleek dat er in de praktijk ook diverse verschillen zijn op een lager niveau, meer de details van de inrichting en het onderhoud van de tuin. Men is het oneens over het snoeien van planten en bomen, hoe vaak er gemaaid moet worden en er zijn diverse smaken voor de kleur en het type bloemen en planten in de tuin. Het zijn details, maar het zijn tevens onderwerpen waar veel mensen een duidelijke mening over hebben, het kan leiden tot veel irritaties bij de mensen en tot onderlinge conflicten.

Vraag 6: Hoe worden ontwerpen voor collectieve tuinen die zijn toegespitst op de wensen van verschillende groepen woningzoekenden gewaardeerd?

Tuinontwerpen die qua vormgeving en inrichting zijn afgestemd op de wensen van een meerderheid van de woningzoekenden krijgen de hoogste waardering van de mensen en hebben de grootste aantrekkingskracht voor mensen om er te gaan wonen.

Voor het onderzoek waren voor elke doelgroep 3 tuinontwerpen gemaakt. De ontwerpen waren, naar later bleek, onvoldoende toegespitst op de wensen van de 6 doelgroepen collectieve tuinbezitters. Er is te weinig rekening gehouden met algemene voorkeurstendensen, zoals het feit dat een grote meerderheid weelderige begroeiing verkiest boven zeer strakke beplanting, en het feit dat de meerderheid wel enige privé ruimte op prijs stelt. De ontwerpen waren onvoldoende gestandaardiseerd op deze dimensies, waardoor de verschillen tussen doelgroepen niet goed uit de verf kwamen.

De resultaten van dit onderzoek laten zien dat het goed mogelijk is om kennis over beleving ruimtelijk te vertalen in ontwerpen die aansluiten bij de wensen van toekomstige gebruikers. De ontwerpen die aansloten bij de wensen van de meerderheid van de respondenten (ontwerpen met weelderige begroeiing, privé tuinen en kromme paden) kwamen ook als aantrekkelijkste uit de bus.

7.2 Aanbevelingen

7.2.1 Voor toepassing van de gebruikte methodologie

Het komt in Nederland zelden voor dat architecten en beheerders gebruik maken van de resultaten van belevingsonderzoek bij het ontwikkelen van hun ontwerpen en beheersstrategieën. Meestal gaat men uit van de eigen creativiteit en belevingswereld, of selectieve observaties van de medemens. En als er toch gebruik wordt gemaakt van bevindingen uit belevingsonderzoek, neemt men vaak niet de moeite om achteraf te toetsen in hoeverre de uiteindelijke ontwerpen en plannen wel in de smaak vallen bij de beoogde doelgroep.

In het huidige onderzoek is een methode ontwikkeld om belevingskennis op een betrouwbare manier toe te passen in het ontwerpproces. De methode is toegepast op het ontwerpen van collectieve tuinen, maar is in principe bruikbaar voor allerlei soorten omgevingen, van openbaar groen in de stad tot ziekenhuizen en schoolgebouwen. De kern van de methode bestaat uit drie onderdelen: (1) interviews met mensen die bekend zijn met de omgeving om inzicht te krijgen in de psychologische motieven die een rol spelen bij de beleving, (2) ontwerpateliers waarin psychologische motieven worden vertaald in wensen ten aanzien van inrichtingskenmerken en concrete ontwerpschetsen, en (3) kwantitatief onderzoek waarin de assumpties over psychologische motieven, wensen ten aanzien van inrichtingskenmerken en de aantrekkelijkheid van de ontwerpen worden getoetst. Omdat er over de beleving van collectieve tuinen nog maar heel weinig bekend was, hebben we deze basisaanpak uitgebreid met een literatuurstudie en een inventarisatie van voorbeeldprojecten. Voor andere onderwerpen, zoals de beleving van openbare groengebieden, is dit misschien niet nodig omdat hierover al voldoende bekend is.

Op basis van de ervaringen in dit project kan worden geconcludeerd dat een aanpak in drie stappen eigenlijk te ‘kort door de bocht’ is. Nu zijn de ontwerpen al gemaakt voorafgaand aan het kwalitatieve onderzoek, terwijl er eigenlijk nog te weinig over de doelgroepen bekend was. Het was beter geweest om de ontwerpen pas te ontwikkelen na het kwantitatieve onderzoek. Dan had de ontwerper beter rekening kunnen houden met algemene voorkeurstendensen van de doelgroepen, en subtieler kunnen inspelen op verschillen. Een dergelijke uitbreiding van de onderzoeks-methode betekent wel dat er na de ontwerpfase nog een extra kwantitatief onderzoek zou moeten plaatsvinden, waarin de aantrekkelijkheid van de ontwerpen wordt getoetst.

Bij het uitwerken van de onderzoeksopzet is verder een aantal keuzen gemaakt die de uitkomsten hebben beïnvloed. Zo is er bewust voor gekozen om deelnemers aan het kwantitatieve onderzoek te selecteren op hun interesse voor het onderwerp collectieve tuinen. Uit eerder onderzoek (Van den Berg, Van de Ven & Lengkeek, 2002) was namelijk gebleken dat een bepaalde minimum betrokkenheid van respondenten bij een onderwerp wenselijk is omdat anders nietszeggende resultaten worden verkregen. Deze keuze heeft wel als nadeel dat de bevindingen niet goed kunnen worden gegeneraliseerd naar de gehele bevolking. Met name over het percentage mensen dat geïnteresseerd is in een woning met collectieve tuin, of een dergelijke woning een aanvaardbaar alternatief vindt, kunnen geen betrouwbare uitspraken worden gedaan. Het verdient aanbeveling om in vervolgonderzoek met een representatieve steekproef woningzoekenden nog eens precies uit te zoeken hoeveel procent van de woningzoekenden nu precies geïnteresseerd is in een woning met collectieve tuin, of dit een aanvaardbaar alternatief vindt. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de diensten van onderzoeksbureaus die respondenten werven via het internet. Omdat veel woningzoekenden gebruik maken van het internet, biedt dit een goede mogelijkheid om deze doelgroep te benaderen.

Een andere keuze die de resultaten heeft beïnvloed is de keuze om abstracte ontwerpschetsen te ontwikkelen in plaats van concrete ontwerpen voor een specifieke locatie. Dit heeft als nadeel dat mensen zich niet zo goed kunnen inleven in het ontwerp, en veel aanvullende informatie nodig hebben om te snappen wat de ontwerper precies bedoelt. In vervolgonderzoek zouden de nu gebruikte “vogelvluchtperspectieven” in ieder geval moeten worden aangevuld met een impressie van het ontwerp zoals het eruitziet op ooghoogte. Daarnaast zou overwogen kunnen worden om toch ontwerpen voor concrete locaties te ontwikkelen.

Wat betreft vervolgonderzoek liggen er zeker ook kansen om de huidige onderzoeksaanpak toe te passen op andere omgevingen, zoals openbaar groen, ziekenhuizen of schoolgebouwen. We bevelen dit van harte aan, omdat in Nederland tot nu toe weinig gebruik wordt gemaakt van belevingsonderzoek bij het ontwerpen en inrichten van de omgeving. Uit het huidige onderzoek blijkt dat betrouwbare kennis over beleving een waardevol hulpmiddel kan zijn voor ontwerpers die zich rekenschap willen geven van de belangen en wensen van toekomstige gebruikers.

7.2.2 Voor toepassing van de resultaten voor projectontwikkeling

De resultaten van het onderzoek geven handvatten voor de inrichting van collectieve tuinen, het beheer van collectieve tuinen, en de promotie van woningen met een collectieve tuin.

Inrichting van de tuin
Goede privé-buitenruimten zijn belangrijk bij de collectieve tuin en kunnen diverse bezwaren van mensen voor een collectieve tuin wegnemen. De plek moet de mensen een stukje privacy geven waaraan behoefte is. Maar ook ruimte geven om naar eigen

keuze plantjes te potten. Eigen beheer over deze buitenruimte, die veelal direct grenst aan de woonkamer, waarop mensen dus het meeste zicht hebben, zal belangrijk zijn voor de behoefte aan een stukje eigenheid bij de collectieve tuin.

De meeste respondenten kozen in de enquête voor een afgesloten tuin met een hek. Vanuit de behoefte aan sociale veiligheid en een veilige speelplek voor kinderen is deze wens begrijpelijk. Wanneer we dit realiseren bij een parktuin krijgen we woonwijken die we wel aantreffen in het buitenland. Gated communities worden ze genoemd in Zuid-Afrika en Frankrijk en Compounds in de Verenigde Staten. We vermoeden dat dit voor stedenbouwers en gemeenten een ongewenste ontwikkeling is. Waardeiland in Leiden dat werd bezocht in dit onderzoek is een parktuincomplex die enigszins afgesloten is. Het project ligt op een eiland, niet een hek maar het water vormt de fysieke barrière en het is slechts op enkele plekken toegankelijk. De bewoners meldden dan ook dat er weinig last was van ongewenste bezoekers in hun gezamenlijke tuin. Er zijn dus alternatieve barrières voor een hek en direct geheel afsluiten is misschien niet noodzakelijk, maar zou open gelaten moeten worden.

Beheer

Bijna iedereen wil invloed op het beheer van de collectieve tuin. Dus niet alleen de eigenaren van de tuin, maar ook de huurders als gebruikers van de tuin. Het aantal eigenaren en de diversiteit aan eigenaren (eigenaar-bewoners, verhuurders, gemeente, niet woningeigenaren) zal van invloed zijn op de beheerorganisatie van de tuin. Ook hier geldt dat de ontwikkelaars de organisatie het beste kan afstemmen op de doelgroep waarvoor men het project wil ontwikkelen. Een passende organisatie bij de omvang van de tuin en bij de doelgroep zal een belangrijke bijdrage leveren aan het welslagen van het project op korte termijn en zeker op de lange termijn.

Uit het kwalitatieve onderzoek werd duidelijk dat afspraken over het gebruik van de tuin bij alle type collectieve tuinbezitters wenselijk zijn. Bepaalde doelgroepen zullen het waarschijnlijk prettig vinden als de ontwikkelaar deze regels vooraf vastlegt, anderen, waarschijnlijk de meer sociaal georiënteerde mensen zullen dit liever met elkaar willen bepalen.

Promotie

Slechts een kleine groep woonconsumenten kiest uit zichzelf voor een woning met collectieve tuin. Voor deze groep zou in elk nieuwbouwproject bijvoorbeeld 5% van het woningaanbod gereserveerd kunnen worden. Daarnaast is er een grote groep mensen die misschien geïnteresseerd is in een dergelijk concept. Om de balans in deze groep te laten doorslaan naar een positieve keuze, zouden ontwikkelaars kunnen inspelen op de verhuismotieven van deze groep. Voor gezinnen met kleine kinderen in stedelijke gebieden is de wens voor een veilige speelomgeving voor de kinderen een belangrijk verhuismotief. Een (deels) gesloten tuin is hiervoor ideaal en de kinderen treffen in de gezamenlijke tuin ook speelkameraadjes, de gezamenlijke tuin is voor hen het alternatief voor spelen op straat. Dit is vooral op stedelijke locaties onmogelijk geworden. Op de behoefte aan sociale veiligheid met name in stedelijke gebieden kan op dezelfde manier worden ingespeeld als hiervoor staat beschreven. Een aantrekkelijke groene woonomgeving is een zeer belangrijke verhuismotief

onder vele woningzoekenden. Ontwerpen met een aantrekkelijke collectieve tuin moeten op deze vraag kunnen inspelen. Zeker ook nu bekend is, op basis van dit onderzoek dat er ook mensen zijn die bereid zijn meer te betalen voor een hogere kwaliteit groen in hun omgeving dan het niveau dat een gemeente meestal hanteert voor openbare groene ruimten in woonwijken. Vooral parktuinen en landgoedtuinen zijn geschikte concepten voor het realiseren van een aantrekkelijke groene woonomgeving.

De naamgeving speelt een belangrijke rol in de promotie van collectieve tuinen. De naam “collectief’ is geen goede promotienaam. Het suggereert een gebrek aan privacy, dat door veel mensen als een groot nadeel wordt gezien. Alleen de enkeling die die collectiviteit zoekt zal zich met deze naam kunnen identificeren. Hetzelfde geldt voor de benaming gemeenschappelijke of gezamenlijke tuin. Een gezamenlijke tuin is geschikt om de zeer sociaal ingestelde mensen te trekken, maar ongeschikt voor mensen die toch wel van enige privacy houden (de meerderheid van de woningzoekenden). De “gedeelde tuin”, een beetje van jezelf en de rest van iedereen, valt misschien meer in de smaak bij deze mensen. De parktuin voor de parktuinontwerpen is een goede promotienaam om mensen te trekken die op zoek zijn naar een groene woonomgeving. De binnentuin past goed bij de mensen die veiligheid belangrijk vinden en aantrekkelijke speelplekken zoeken voor kleine kinderen.

Literatuur

Berg, A.E. van den & Berg, M.M.H.E. van den (2001). *Van buiten word je beter. Een essay over de relatie tussen natuur en gezondheid.* Alterra, Wageningen.

Berg, A.E. van den, Koole, S.L. & Van der Wulp, N.Y. (in druk) Environmental preference and restoration: (How) are they related? *Journal of Environmental Psychology.*

Berg, A.E. van den & Nijhuis, J. (2002). *De maatschappelijke en economische waardering van ruig en verzorgd groen in en om de stad.* Alterra rapport in voorbereiding.

Berg, A.E. van den, Ven, M.O.M. van de, & Lengkeek, J (2002). *De maatschappelijke en economische waardering van beplantingsmethoden in stedelijk gebied: de integrale beplantingsmethode vergeleken met de blijvers-wijkers methode.* Alterra rapport 598, reeks belevingsonderzoek nr 3. Wageningen: Alterra.

Bever, E. de, 2001, *Hoe groen is gras?* Onderzoek naar het aanbod van en de vraag naar openbaar groen, Universiteit Utrecht/Hueber Consultancy, doctoraal scriptie sociale geografie.

Bruggen, R.T. van, 2000, *Groen wonen en Allochtonen,* een literatuurverkenning, Alterra.

CBS (2000) Vademecum gezondheidsstatistiek Nederland. Voorburg/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Eerden, I. van, 2001, *Analyse Stadstuin,* interne notitie, Bouwfonds Wonen Regio Midden-Oost.

Elzenga, G.J. & Wong, R.(1997) *Nieuwe wildernis: uitdaging of gevaar. Recreatie in begeleid-natuurlijke gebieden*. Den Haag: Stichting Recreatie, Kennis- en Innovatiecentrum.

Hartig, T., Mang, M., & Evans, G.W. (1991) Restorative effects of natural environment experience. *Environment and Behavior*, 23, 3-26.

Hueber, M. en J. Stoppelenburg, 2001, *Collectieve tuinen in Nederland, vijf voorbeeldprojecten*. Utrecht: Hueber Consultancy.

Kaplan, R. & S. Kaplan (1989). *The experience of nature. A psychological perspective.* New York: Cambridge University Press

Karsten, L., Wiggers, R., & Kouwenberg, H. (1996) *Kindertijd: De vrijetijdsbesteding van Amsterdammertjes in kaart gebracht.* Amsterdam: Dienst Stedelijk Beheer.

Kuo, F.E., & Sullivan, W.C. (2001). Environment and crime in the inner city: Does vegetation reduce crime? Environment & Behavior, 33(3), 343-367.

Meulen J. G. van der, 1998, *Tuinbeleving, de attitude van de Nederlandse tuinbezitter ten opzichte van de tuin*, afstudeerproject, Universiteit Groningen.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1999). *Wonen in de 21 e eeuw*. Den Haag.

Neuberg, S.L. & Newson, J.T., (1993). Personal Need for Structure: individual differences in the desire for simpler structure. *Journal of Personality and Social Psychology* 65: 113-131

Gemeente Schiedam (1998). *Omnibusonderzoek 1997*. Bestuursdienst Bureau Onderzoek en Statistiek

Productschap Tuinbouw, jaar onbekend, *Tuinieren niet in trek bij vrouwen*, artikel van internet; www.ebenau.nl/nieuwsartikelen.htm.

Stichting Ontwerpen voor Nederland (1996). *Een nieuw programma voor het stedelijk landschap in de 21e eeuw*, Amsterdam.

Ulrich, R.S. (1984). View through a window may influence recovery from surgery. *Science*, 224, 420-421.

Ulrich, S.R. (1986). Human responses to vegetation and landscapes. *Landscape and Urban Planning, 13*, 29-44.

Vries, S. de Verhey, R.A. & Groenewegen, P.P. (2000). Natuur en gezondheid: een verkennend onderzoek naar de relatie tussen volksgezondheid en groen in de leefomgeving. *Mens en Maatschappij*, 75, 320-339.