

Een kleurrijke buurt

Draagvlakpeiling kleurbehoud Regenboogbuurt - mei 2016

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Doelstelling en vraagstelling	2
1.3 Methode	2
2. Woningeigenaren over kleuren in de Regenboogbuurt	3
2.1 Wat weten woningeigenaren van de kleuren, en hoe kiezen zij kleuren?	3
2.2 Hoe staan woningeigenaren tegenover kleurbehoud?	4
2.2.1 Moet de gemeente toezicht houden of vrijheid bieden?.....	4
2.2.2 Welke onderdelen van woningen moeten beschermd worden?	5
2.3 Toelichtingen door respondenten	6
3. Onderzoeksverantwoording	8
3.1 Dataverzameling.....	8
3.2 Response.....	8
3.3 Representativiteit.....	8

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
1/9

1. Inleiding

Dit rapport beschrijft de uitkomsten van een enquête onder woningeigenaren in de Regenboogbuurt naar hun mening over het behouden dan wel loslaten van de oorspronkelijke kleuren van de huizen in de buurt.

1.1 Aanleiding

De Regenboogbuurt is gebouwd tussen 1994 en 1998 en werd in 1994 gepresenteerd op de BouwRai. De buurt onderscheidt zich van andere buurten in Nederland door het bijzondere kleurgebruik. De ontwerpers van de buurt stemden kleuren van woningen en openbare ruimte op elkaar af en legden deze vast. Via een zogenoemd 'kettingbeding' in het koopcontract werden kopers en toekomstige kopers van woningen in de Regenboogbuurt verplicht om zich bij het onderhoud van hun woning te houden aan de voorgeschreven kleuren.

De buurt is inmiddels twintig jaar oud en sommige huizen en kozijnen hebben na diverse schilderbeurten niet meer de oorspronkelijke kleur. Enkele bewoners stoorden zich hier aan en vroegen de gemeenteraad om dit onderwerp te agenderen. Op 25 februari 2016 riep de Raad het college middels een motie (RG21/2016) op om “

- te onderzoeken op welke wijze het originele masterplan inclusief kleurstelling in de Regenboogbuurt publiekrechtelijk gewaarborgd kan worden en de uitkomsten voor het zomerreces dit jaar aan de raad te doen toekomen;
- een discussie onder de inwoners van de Regenboogbuurt over dit onderwerp te faciliteren. Waarbij tevens gepeild wordt wat het draagvlak voor bescherming van het originele masterplan incl. kleurstelling is.”

1.2 Doelstelling en vraagstelling

Het *doel* van het onderzoek is om tegemoet te komen aan de raadsmotie. De *vraagstelling* voor dit onderzoek werd hergeformuleerd tot:

Hoe groot is het draagvlak onder woningeigenaren voor het behouden van de oorspronkelijke kleuren van woningen in de Regenboogbuurt?

De vraagstelling is geherformuleerd om twee redenen. Ten eerste is er geen 'masterplan' voor de Regenboogbuurt. Ten tweede is gekozen voor woningeigenaren, omdat huurders niet gebonden zijn aan een kettingbeding en vrijwel alle huurwoningen in de buurt corporatiebezit zijn. De corporaties hebben al via andere kanalen aangegeven de oorspronkelijke kleuren te willen handhaven.

1.3 Methode

De resultaten in dit rapport zijn gebaseerd op de antwoorden van 563 woningeigenaren op een korte enquête. Deze werd in april per post aan alle 1.560 woningeigenaren in de Regenboogbuurt verstuurd. Een uitgebreide onderzoeksverantwoording treft u in Hoofdstuk 3. Het tabellenboek, de antwoorden op open vragen, de vragenlijst en de begeleidende brief treft u in de bijlagen bij dit rapport.

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
2/9

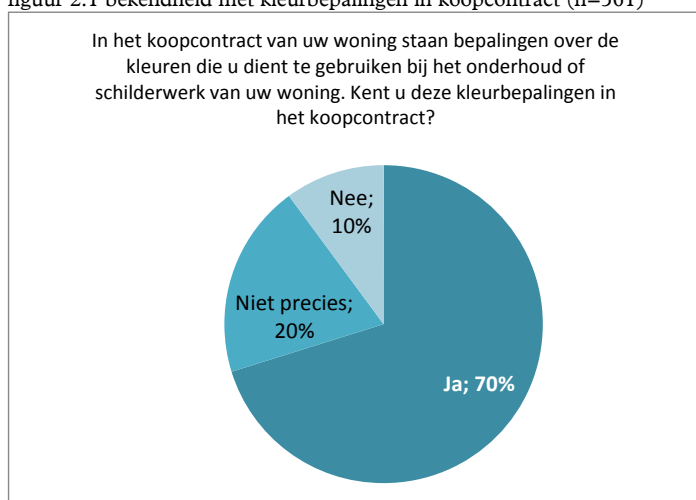
2. Woningeigenaren over kleuren in de Regenboogbuurt

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

2.1 Wat weten woningeigenaren van de kleuren, en hoe kiezen zij kleuren?

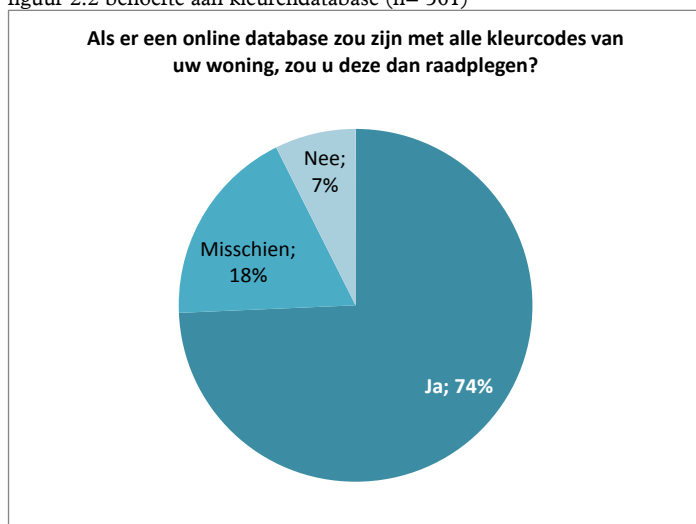
- Bijna alle woningeigenaren weten dat er in het koopcontract van hun huis bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de kleuren van hun woning (figuur 2.1).
- Er is grote behoefte aan een online database waarin alle kleurcodes per woning te vinden zijn (figuur 2.2).
- Het oorspronkelijke kleurenplan van de woning speelt voor de meeste, maar niet voor alle, woningeigenaren een rol bij het kiezen van kleuren van de woning bij schilder- en onderhoudsbeurten. De kosten van verf en materiaal en de eigen smaak spelen ook een rol (figuren 2.3 en 2.4).

figuur 2.1 bekendheid met kleurbepalingen in koopcontract (n=561)



Bron: O&S, RBB'16

figuur 2.2 behoefte aan kleurendatabase (n= 561)



Bron: O&S, RBB'16

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Datum
9 juni 2016

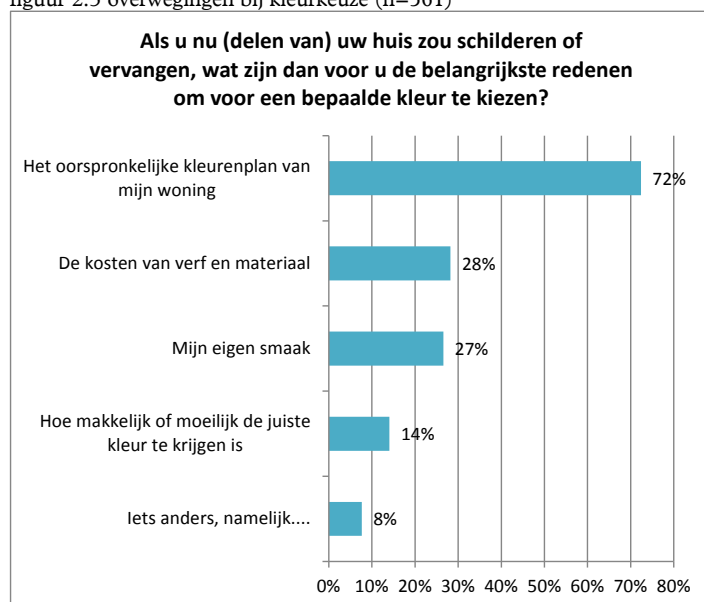
Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
3/9

figuur 2.3 overwegingen bij kleurkeuze (n=561)^a



^a Percentages tellen op tot meer dan 100, omdat respondenten maximaal 2 antwoorden mochten geven. Gemiddeld speelde voor iedere respondent 1,5 redenen voor kleurkeuze een rol. Bron: O&S, RBB'16

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

figuur 2.4 andere overwegingen bij kleurkeuze (open vraag, n=561)^a

categorie	uitleg	aantal (absoluut)
eenheid straatbeeld	afwijkende kleur op onderdelen mag, mits het past in het straatbeeld	12
duurzaamheid en isolatie	vnl. kunststof kozijnen, die vaak niet in de juiste kleur te krijgen zijn	7
kleurvastheid	in hoeverre de kleur snel verbleekt o.i.v. weer en wind	6
dicht bij oorspronkelijke kleur	niet moeilijk doen over verschillende tinten van de oorspronkelijke kleur	4
onderhoud	beter goed geschilderd in andere kleur dan niet onderhouden en vervallen	2
overig (1x genoemd)	bv. de kleuren bij oplevering, deuren en kozijnen in 1 kleur mogelijk maken	7

^a 38 antwoorden werden door de onderzoeker gecodeerd in 6 nieuwe categorieën en 22 antwoorden naar 3 al voorgecodeerde antwoordcategorieën (vnl. 'het oorspronkelijke kleurenplan van mijn woning'). Bron: O&S, RBB'16

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

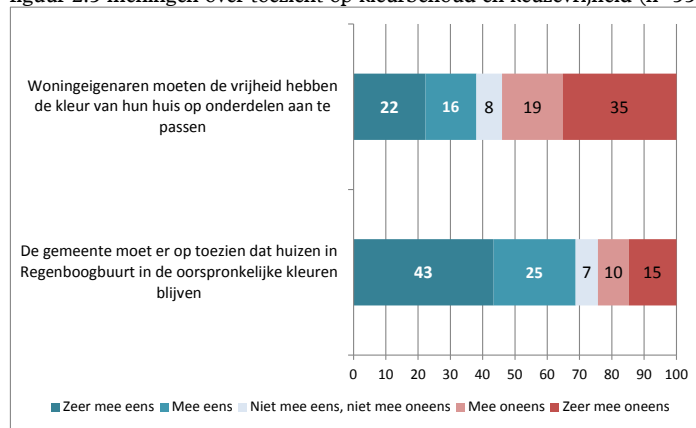
Pagina
4/9

2.2 Hoe staan woningeigenaren tegenover kleurbehoud?

2.2.1 Moet de gemeente toezicht houden of vrijheid bieden?

- Er is draagvlak voor gemeentelijk toezicht op kleurbehoud in de Regenboogbuurt: zeven op de tien woningeigenaren is het eens met de stelling dat de gemeente er op moet toezien dat woningen in de oorspronkelijke kleurne moeten blijven (figuur 2.5);
- Vier op de tien woningeigenaren vinden dat ze de vrijheid moeten hebben om de kleur van hun huis op onderdelen aan te passen ; iets meer dan de helft van de woningeigenaren is het hier niet mee eens (figuur 2.5).

figuur 2.5 meningen over toezicht op kleurbehoud en keuzevrijheid (n=551-552)



Bron: O&S, RBB'16

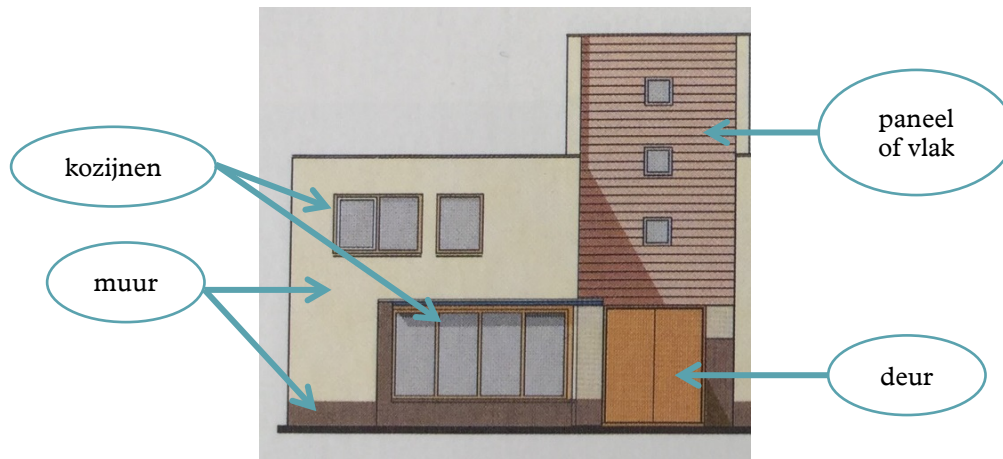
Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

2.2.2 Welke onderdelen van woningen moeten beschermd worden?

Woningeigenaren kregen over verschillende onderdelen van woningen in de buurt (figuur 2.6) de vraag voorgelegd of zij vinden dat de oorspronkelijke kleuren behouden moeten blijven of dat iedereen zelf de kleur naar eigen inzicht mag bepalen.

figuur 2.6 vier onderdelen van woningen, zoals gevraagd in vragenlijst



Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

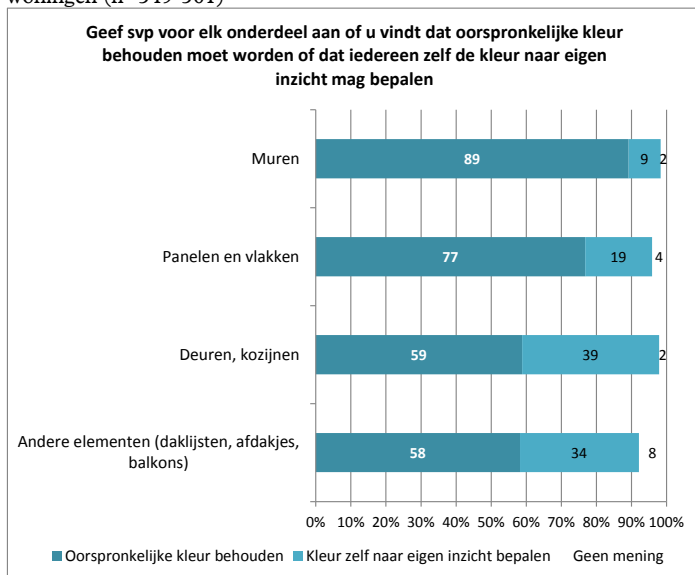
Versie
0.1

Pagina
5/9

Bron: O&S, vragenlijst kleuren in de Regenboogbuurt

- De grote meerderheid van de woningeigenaren in de Regenboogbuurt vindt dat de oorspronkelijke kleuren van de muren en panelen en vlakken van woningen behouden moeten blijven (figuur 2.7);
- Over het kleurbehoud van deuren, kozijnen en andere elementen zijn de mening meer verdeeld: een meerderheid van zes op de tien vindt dat deze in de oorspronkelijke kleuren moeten blijven, terwijl ongeveer vier op de tien de kleur van deuren, kozijnen en andere elementen liever naar eigen inzicht wil kunnen bepalen (figuur 2.7).
- De helft (50%) van de woningeigenaren vindt dat de oorspronkelijke kleuren van woningen in hun geheel, dus alle vier de gevraagde onderdelen, behouden moeten worden. Een minderheid van 10% van de eigenaren vindt dat ze op alle onderdelen zelf de kleur moeten kunnen bepalen.

figuur 2.7 voorkeur voor kleurbehoud of vrijheid in kleurkeuze t.a.v. verschillende onderdelen van woningen (n=549-561)



Bron: O&S, RBB'16

2.3 Toelichtingen door respondenten

De laatste vraag betrof een open tekstveld als antwoord op de vraag: ‘Wilt u de gemeente verder nog iets meegeven met betrekking tot kleuren in de Regenboogbuurt?’. Veel respondenten vulden iets in: 372 personen (66%), maakten 589 opmerkingen, die werden gecodeerd (in categorieën ingedeeld, zie figuur 2.8). De codering is een interpretatie door de onderzoeker: daarom moeten de percentages niet zo zeer gelezen worden als een op zich zelf staande uitslag van het sentiment over kleurbehoud of keuzevrijheid van eigenaren, maar als onderstrepingen van, en toelichtingen en argumenten bij de percentages in de hier voor getoonde grafieken. Eerder geeft figuur 2.8 een beeld van de variatie aan zorgen en wensen van woningeigenaren in de buurt.

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
6/9

figuur 2.8 codering open antwoorden

Categorie	In % van respondenten	Aantal maal genoemd
Geen opmerkingen	33%	(188)
Kleurbehoud belangrijk voor karakter Regenboogbuurt	10%	(59)
Gemeente moet toezien op onderhoud en kleuren	7%	(39)
Vrije kleurkeuze in details	6%	(32)
Tintverschillen toestaan	5%	(30)
Kleurbehoud, anders rommelig	4%	(25)
Men moet zich aan het koopcontract houden	4%	(24)
Onderhoud is belangrijker dan kleur	3%	(17)
Online database is welkom	3%	(15)
Vrijheid gunnen	2%	(13)
Graag kleuren behouden	2%	(11)
Handhaven is een gepasseerd station	2%	(11)
Collectief onderhoud mbt schilderwerk	2%	(10)
Ook toezien op schuttingen en tuinen	2%	(10)
Gemeente moet financieel bijdragen aan kleurbehoud	2%	(9)
Kunststof kozijnen toestaan	2%	(9)
Mensen zijn toch wel zuinig op hun huis	1%	(8)
Openbare ruimte	1%	(8)
Vragenlijst	1%	(7)
Er zijn belangrijker dingen in het leven	1%	(6)
Kleur behouden, anders daalt woning in waarde	1%	(6)
Kleurbehoud is duur	1%	(6)
Gemeente moet faciliteren	1%	(5)
Kleurbehoud ook voor kozijnen	1%	(5)
Tips voor handhaven	1%	(5)
Kleur behouden, maar is duurder	1%	(4)
Kleuren zijn niet voor de eeuwigheid	1%	(4)
Kost meer als je verschillende kleuren moet gebruiken	1%	(4)
Overige opmerkingen	1%	(4)
Kleuren staan niet in koopcontract/ verjaard	1%	(4)
Gemeente moet schilderen	1%	(3)
Huidige kleuren zijn lelijk	1%	(3)
Onderhoud algemeen	1%	(3)
Tintverschillen is jammer	0%	(2)
Totaal	105%	(589)

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
7/9

3. Onderzoeksverantwoording

Het tabellenboek, de antwoorden op de open vragen, de vragenlijst en de begeleidende brief treft u in de bijlagen bij dit rapport.

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

3.1 Dataverzameling

Alle 1.560 koopwoningen in de Regenboogbuurt kregen half mei 2016 een brief gericht aan 'De eigenaren van [adres]' (Bijlage 3), met het verzoek om de vragenlijst in te vullen. Zij konden de vragenlijst naar keuze per post beantwoorden of online de internetversie invullen. Door een unieke inlogcode op de brief en voorgedrukt op de vragenlijst werd voorkómen dat de vragenlijst meerdere malen werd ingevuld.

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

3.2 Response

Op de sluitingsdatum (27 mei) waren er 575 ingevulde vragenlijsten ingeleverd. Twaalf huishoudens hadden de vragenlijst tweemaal ingevuld, zowel online als schriftelijk. Bij deze huishoudens koos de onderzoeker er willekeurig één (met behulp van toevalsgetallen), zodat de uiteindelijke response uit kwam op 563 respondenten: 275 online (49%) en 288 schriftelijk (51%).

Het responsepercentage is daarmee 36%. Dat is iets meer dan bij andere schriftelijke enquêtes. Ter vergelijking: bij de grote schriftelijke en online vragenlijst *Almere in de peiling* 2014 was de response 30%; bij de online enquête *Burgerkracht en vrijwilligerswerk* die eind 2015 via De Schoor werd verspreid onder de bij haar bekende vrijwilligers bedroeg de response ook 30%.

Met 563 respondenten bedraagt het 95%-betrouwbaarheidsinterval maximaal 3 procentpunten. Dit betekent dat een gerapporteerd percentage van 50%, bij herhaling van het onderzoek, in 95% van de gevallen, tussen de 47% en 53% zal liggen. De betrouwbaarheidsmarge wordt kleiner (dus de nauwkeurigheid groter) naarmate het percentage de 0% of de 100% nadert.

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

3.3 Representativiteit

In de response zijn meergezinswoningen iets ondervertegenwoordigd, maar omdat het om kleine aantallen gaat, is ervoor gekozen hier niet voor te corrigeren. Van de respondenten woonde 96% in een eengezinswoning, 1% in een meergezinswoning (appartement of flat), 1% in een 'ander type' woning, en 1% beantwoordde de vraag niet. In het woningregister van de gemeente staat 96% van de koopwoningen bekend als een eengezinswoning en 4% als een meergezinswoning.

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
8/9

De responsepercentages per straat zijn normaal verdeeld en varieerden tussen de 6 en 75%. Met uitzondering van twee straten zijn alle straten vertegenwoordigd in de response.¹ Per straat waren er gemiddeld 13 respondenten, variërend tussen de 1 en de maximaal 42 respondenten per straat.

De respondenten wonen gemiddeld drie jaar langer op hun adres dan gemiddeld in de koopwoningen in de Regenboogbuurt.² Van de respondenten gaf 42% aan zich in 1997 of eerder op dit adres gevestigd te hebben, terwijl in de hele populatie slechts 24% al zo lang op het adres ingeschreven staat. Hoe lang iemand op een adres woont, blijkt van invloed op de mening die hij of zij heeft over kleurbehoud of keuzevrijheid. Zo vinden meer eigenaren die al lang op het adres wonen dat de gemeente er op moet toezien dat huizen in de oorspronkelijke kleuren moet blijven dan mensen die er minder lang wonen.³ Mensen die langer op hun adres wonen zijn

¹ De twee straten waar geen respondenten woonden hebben vier en twee koopwoningen.

² Vergeleken met personen die in het basisregister personen aangemerkt staan als 'gezinshoofd' op de desbetreffende adressen. Single sample Z test; $Z = -27$; $p < 0,01$.

³ 79% van degenen die er minstens 19 jaar wonen, tegen 74% van degenen die er 11 t/m 18 jaar wonen en 59% van degenen die er 10 jaar of korter wonen. $\chi^2 = 29,0$; $n = 544$; $df = 8$; $p < 0,01$

ook meer van mening dat alle onderdelen van de woning in de oorspronkelijke kleuren behouden moeten blijven dan mensen die korter op het adres wonen.⁴

Om hiervoor te corrigeren zijn de percentages in dit rapport gewogen voor woontijd op het adres. Respondenten die in 1997 of eerder op het adres kwamen wonen, kregen een weegfactor 0,6; respondenten met vestigingsjaar 1998-2005 kregen de weegfactor 1,0 en degenen met vestigingsjaar van 2006 en later weegfactor 1,7.

Mathijs Tuynman
Telefoon 036-5277724
E-mail
mvtuynman@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036

Datum
9 juni 2016

Kenmerk

Auteur
M. Tuynman

Versie
0.1

Pagina
9/9

⁴ Mensen die in 2005 of eerder op het adres zijn gaan wonen, vinden dat van de vier gevraagde onderdelen (muren; panelen en vlakken; deuren en kozijnen; andere elementen) gemiddeld 3,1 onderdelen de oorspronkelijke kleur behouden moet blijven, terwijl degenen die in 2006 of later dat van 2,4 onderdelen vinden. n=553; Pearson correlation = -0,2; p< 0,01.